



## Helle und moderne Bürofläche an gut erschlossener Lage

Rent | Commercial

### Property description

<b>Location</b>	Blegistrasse 9, 6340 Baar (Zug)
<b>Availability</b>	01.12.2024 oder nach Vereinbarung
<b>Type</b>	Office
<b>Description</b>	Die Räumlichkeiten an der Blegistrasse 7/9 in Baar (Sihlbrugg) sind verkehrstechnisch perfekt erschlossen. Die Autobahn Richtung Zug, Zürich und Luzern ist nur wenige Fahrminuten entfernt und auch andere Regionen sind via Hirzel gut erreichbar.
<b>Advantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Überhohe Räume</li><li>✓ Belüftete und klimatisierte Räumlichkeiten</li><li>✓ Verkehrstechnisch optimale Lage für Verbindungen in alle Richtungen</li></ul>
<b>Offer</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Erdgeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 155 m<sup>2</sup></li><li>✓ 2 Parkplätze in der Autoeinstellhalle</li><li>✓ 3 Parkplätze im Freien</li><li>✓ Weitere Parkplätze in Gehdistanz verfügbar</li></ul>

## Property

Floor	Ground Floor
Usable area	155 m <sup>2</sup>

## Price

Rental price	200.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	2583.35 CHF/month
Ancillary costs	40.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	517.00 CHF/month
Underground slot		150.00 CHF/month
Open slot		65.00 CHF/month

All prices without value added tax

## Surroundings

- ✓ Bei der Bus-Haltestelle Pfaffentobel
- ✓ 2 km zum Autobahn-Anschluss Sihlbrugg
- ✓ Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungsmöglichkeiten

## Property/Equipment

### Extension

#### Grundausbau

- ✓ Nutzlast Erdgeschoss 1000 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Zentralheizung, Heizwände entlang der Fensterfronten

#### Bestehender Innenausbau

- ✓ Ganze Fläche mit praktischem Teppich-Doppelboden
- ✓ Interne Trennwände sowie interne Türen
- ✓ Abgehängte Decke mit teilweise Einbauleuchten
- ✓ Räume belüftet und klimatisiert

### Building

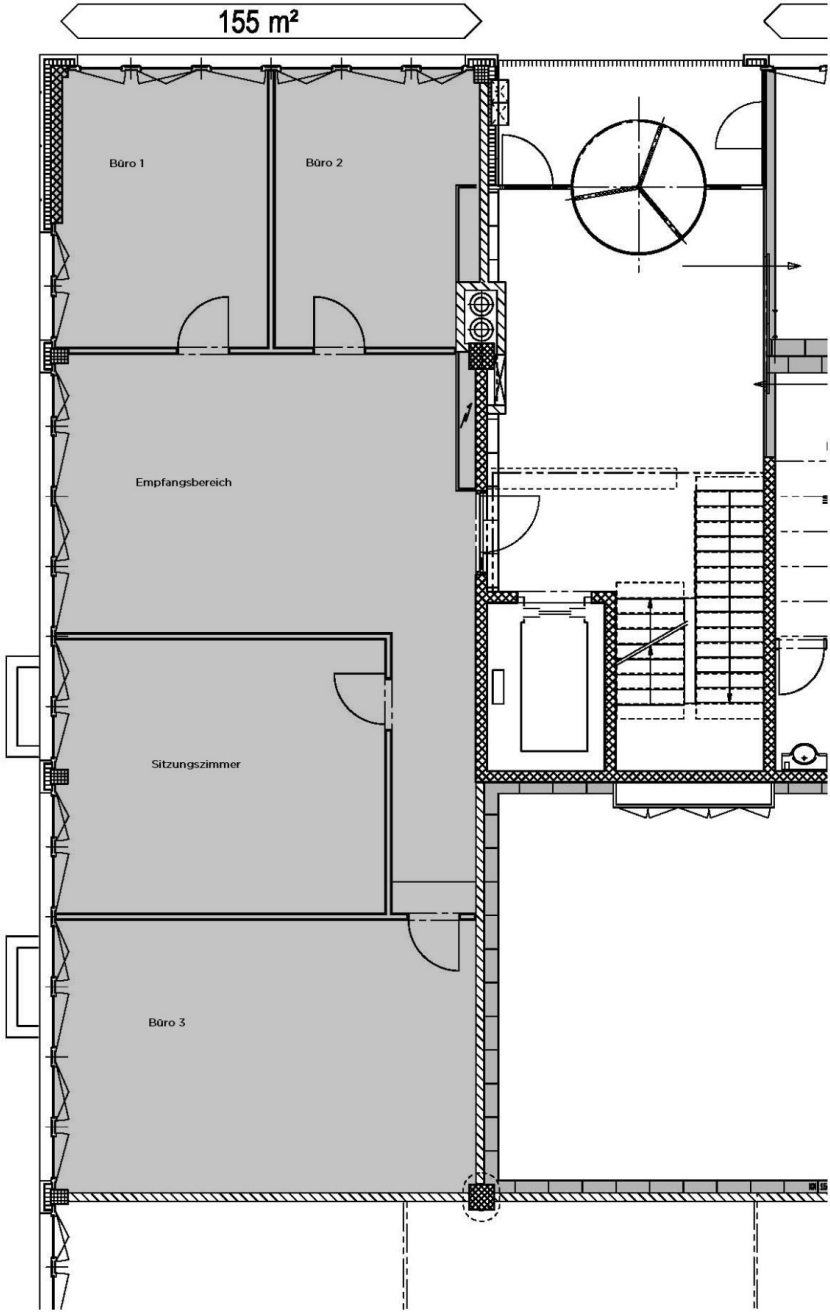
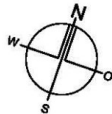
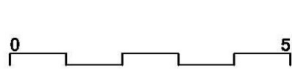
- ✓ Baujahr: 2001
- ✓ Treppenhaus mit Personen- und Warenlift
- ✓ Toiletten Damen/Herren getrennt im Treppenhaus
- ✓ Fernwärme

Images





# Layout plan



## Contact

Tanja Limacher  
Team Leader Real Estate Management  
+41 41 767 02 97  
tanja.limacher@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch