



Helle Büro- und Ausstellungsfläche an optimaler Lage

Rent | Commercial

Property description

Location	Blegistrasse 9, 6340 Baar (Zug)
Availability	starting immediately
Type	Office / Commercial
Description	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.
Advantages	<ul style="list-style-type: none">✓ Helle und modern ausgebaute Bürofläche✓ Verkehrstechnisch optimale Lage für Verbindungen in alle Richtungen✓ Steuergünstige Gemeinde

Offer

Bezugsbereite Bürofläche mit Grossraumbüro/Ausstellungsfläche, diverse Einzelbüros, Konferenzraum, Serverraum und Anlieferungsrampe

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Nutzfläche 379 m² mit hohen Räumen
- ✓ 4 Parkplätze in Autoeinstellhalle
- ✓ 3 Parkplätze im Freien
- ✓ Weitere Parkplätze in Gehdistanz verfügbar

Property

Floor

Ground Floor

Usable area

379 m²

Price

Rental price	190.00 CHF/m ² /year	6000.85 CHF/month
Ancillary costs	45.00 CHF/m ² /year	1421.25 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/m²
- ✓ Zentralheizung, Heizwände entlang der Fensterfronten

Bestehender Innenausbau

- ✓ Bürofläche mit praktischem Teppich-Doppelboden
- ✓ Ausstellungsfläche mit Plattenboden
- ✓ Interne Trennwände sowie interne Türen mit Glaseinbauten
- ✓ Abgehängte Decke mit Einbauleuchten
- ✓ Klimatisierung und Lüftung

Building

- ✓ Baujahr: 2001
- ✓ Treppenhaus mit Personenlift
- ✓ Toiletten Damen/Herren getrennt im Treppenhaus
- ✓ Fernwärme

Images



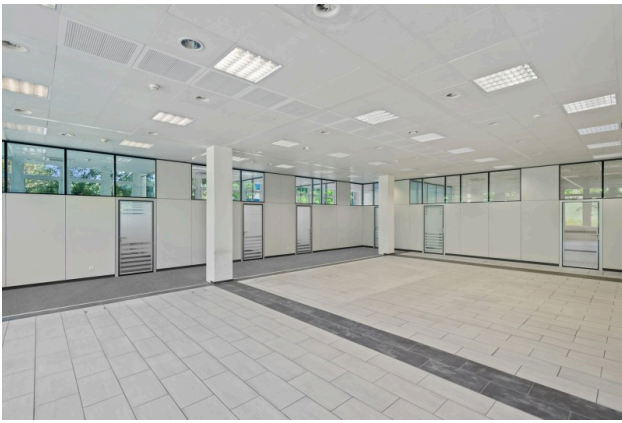
Repräsentativer Eingangsbereich



Möglicher Empfang / Ausstellungsbereich
(Visualisierung Teppichboden)



Offener Bürobereich mit Blick ins Grüne
(Visualisierung Teppichboden)



Ansicht auf Büro- respektive Sitzungszimmer
(Visualisierung Teppichboden)



Möblierungsvorschlag (Visualisierung)



Lichtdurchflutetes Einzelbüro (Visualisierung
Teppichboden)

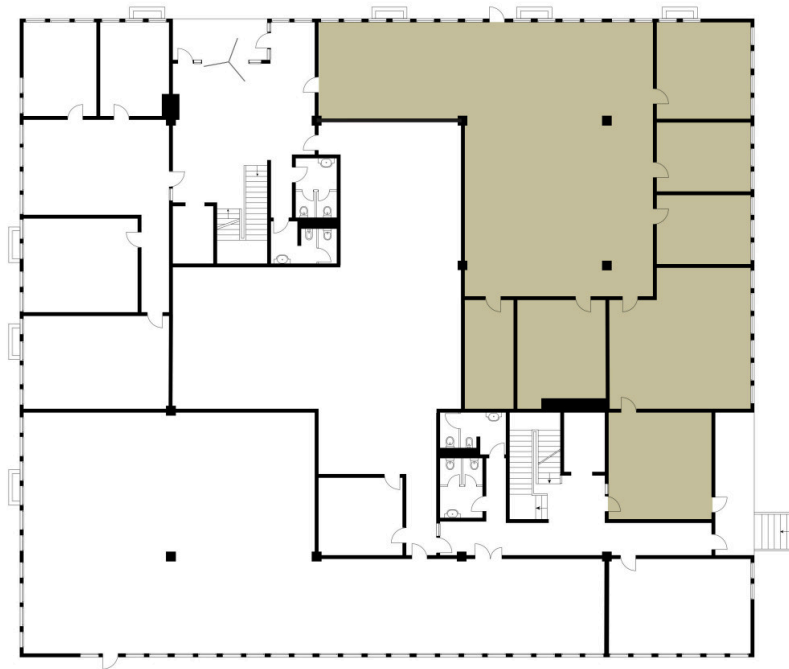


Büro mit Zugang Anlieferung (Visualisierung
Teppichboden)



Eingang Anlieferung / Lager (Visualisierung
Teppichboden)

Layout plan



Contact

René Bieri
Project Manager Rentals
+41 41 767 04 51
rene.bieri@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch