



## Büro- & Ausstellungsfläche für flexible Nutzung mit Zugang zum Warenlift

Rent | Commercial

### Property description

<b>Location</b>	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)
<b>Availability</b>	01.01.2025 oder nach Vereinbarung
<b>Type</b>	Office / Commercial
<b>Description</b>	<p>Das attraktive Geschäftshaus befindet sich an einer verkehrstechnisch hervorragenden Lage. Die Autobahneinfahrt in Richtung Zug, Zürich und Luzern ist in unmittelbarer Nähe zu erreichen.</p> <p>Diverse Verpflegungsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten.</p> <p>Die Fläche verfügt über einen direkten Zugang zum Warenlift inkl. Anlieferungsrampe und Hebebühne.</p>
<b>Advantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Ausgebaute Büro-, Lagerfläche im 1. Obergeschoss</li><li>✓ Zentrale Lage für Verbindungen in alle Richtungen</li><li>✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"</li></ul>
<b>Offer</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 658 m<sup>2</sup></li><li>✓ 8 Parkplätze in Autoeinstellhalle</li><li>✓ 8 Parkplätze im Freien</li></ul>

## Property

Floor 1st floor

Usable area 658 m<sup>2</sup>

## Price

Rental price 145.00 CHF/m<sup>2</sup>/year 7950.00 CHF/month

Ancillary costs 24.00 CHF/m<sup>2</sup>/year 1316.00 CHF/month

Underground slot 142.00 CHF/month

Open slot 55.00 CHF/month

All prices without value added tax

## Surroundings

Public transport 100 m

Highway access 2000 m

Catering service 200 m

- ✓ Öffentlicher Verkehr 100 m
- ✓ Autobahnanschluss 2000 m
- ✓ Gastronomie 200 m

## Property/Equipment

### Extension

- ✓ Ausgebauter Empfang- und Bürobereich mit Teppichboden und schallabsorbierender Decke
- ✓ Grosszügiger Aufenthaltsbereich mit hochwertigem Parkett
- ✓ Ausgebaute Sitzungszimmer
- ✓ Zwei vollausgestattete Kleinküchen
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Raumhöhe: 3 Meter (roh)
- ✓ Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss
- ✓ Die Fläche kann flexibel umgestaltet werden

### Building

- ✓ Baujahr: 1991
- ✓ Warenlift (Nutzlast: 2500 kg)
- ✓ Überdeckte Verladestation mit Anpassrampe und Hebebühne
- ✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus (Damen/Herren getrennt) zur Mitbenützung
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Fernwärme
- ✓ 3 Geschosse

## Images



Aussenansicht



Ansicht Rampe - Warenlift



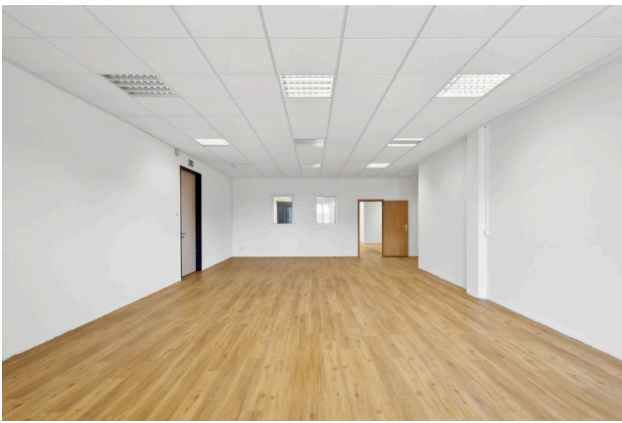
Einzelbüro



Grossraumbüro



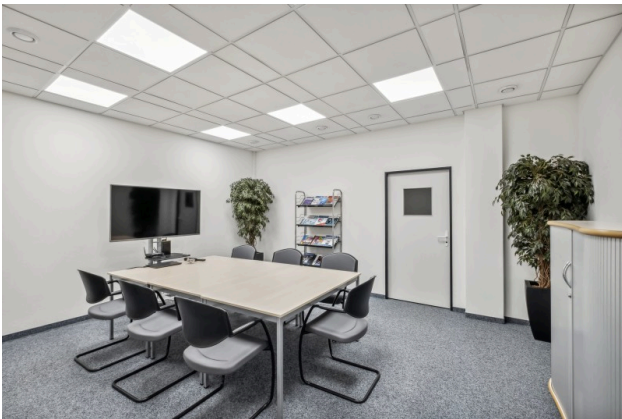
Aufenthaltszone



Büro, Lager



Küche



Sitzungszimmer

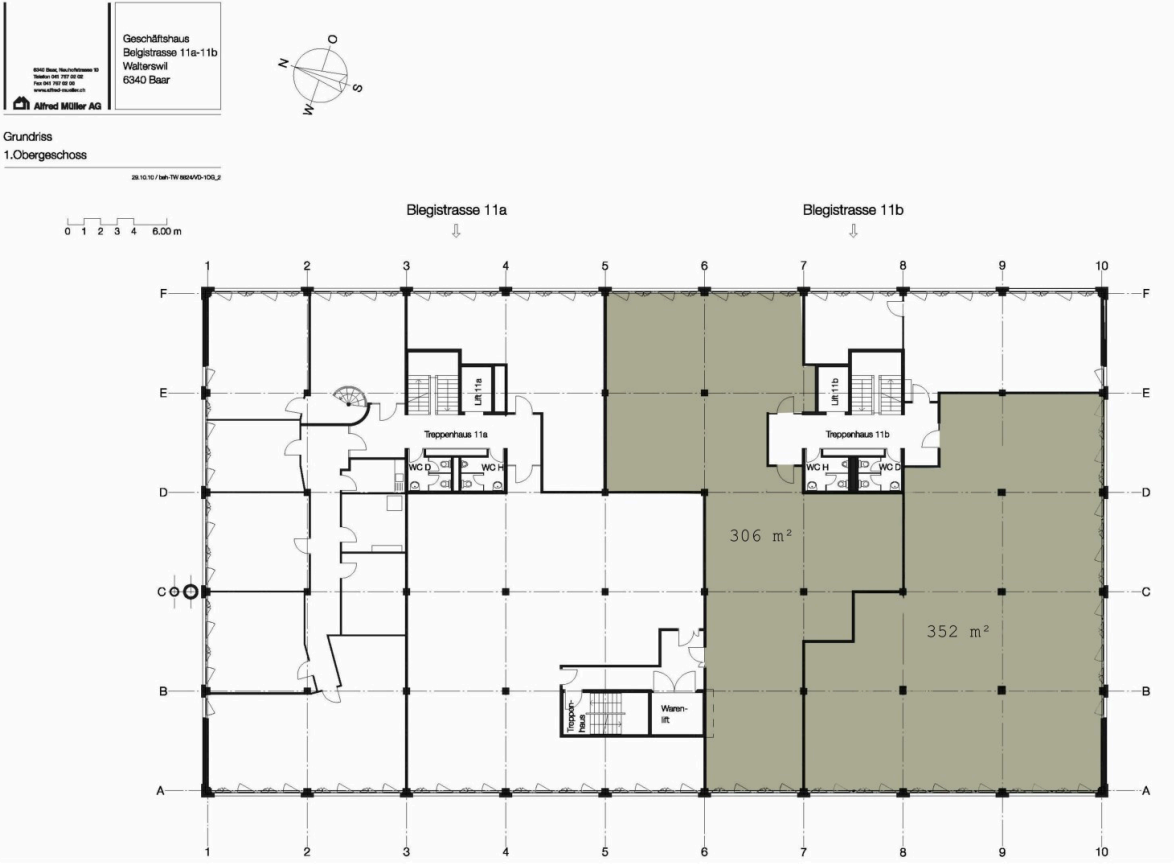


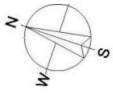
Grossraumbüro



Einzelbüro

# Layout plan





0 1 2 3 4 6.00 m

Blegistrasse 11a

Blegistrasse 11b







## Contact

Ramona Niedermann

Real Estate Manager

+41417670274

ramona.niedermann@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch

Created on 5. February 2025