



Helle Büroräumlichkeiten an praktischer Verkehrslage

Rent | Commercial

Property description

Location	Blegistrasse 11b, 6340 Baar (Zug)
Availability	01.01.2025
Type	Office
Description	<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>
Advantages	<ul style="list-style-type: none">✓ Ausgebaute Büroräumlichkeiten✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg✓ Dusche im Untergeschoss zur Mitbenutzung
Offer	<ul style="list-style-type: none">✓ 1. Obergeschoss✓ 352 m² Bruttotonutzfläche✓ 5 Parkplätze in der Autoeinstellhalle✓ 5 Parkplätze im Freien

Property

Floor	1st floor
Usable area	352 m ²

Price

Rental price	140.00 CHF/m ² /year	4107.00 CHF/month
Ancillary costs	24.00 CHF/m ² /year	704.00 CHF/month
Underground slot		142.00 CHF/month
Open slot		55.00 CHF/month

Surroundings

Public transport	100 m
Highway access	1800 m
Catering service	200 m

- ✓ Öffentlicher Verkehr 100 m
- ✓ Autobahnanschluss 1800 m
- ✓ Gastronomie 200 m

Property/Equipment

Extension

- ✓ Ausgebaute Bürofläche (Empfangsbereich mit Plattenboden, 3 Grossraumbüros und 2 Einzelbüros mit Teppichboden, Cafeteria-Bereich mit Teeküche, belüftetes Sitzungszimmer, klimatisierter Serverraum, Archiv)
- ✓ Mineralfaserdecke
- ✓ max. Bodenbelastung: 1000 kg/m²
- ✓ Raumhöhe: 3m (roh)

Building

- ✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus (Damen/Herren getrennt) zur Mitbenützung
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Baujahr 1991
- ✓ Fernwärme
- ✓ 3 Geschosse

Images



Grossraumbüro



Grossraumbüro



Grossraumbüro



Einzelbüro



Sitzungszimmer



Cafeteria mit Teeküche



Empfangsbereich

Layout plan



Contact

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