



## Ausgebaute Bürofläche mit Lagermöglichkeiten und Warenlift

Louer | Travailler

### Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Blegistrasse 11b, 6340 Baar (Zoug)
<b>Disponibilité</b>	dès de suite
<b>Type</b>	Bureau
<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 zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne.</p>
<b>Avantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Ausgebaute Büroräumlichkeiten</li><li>✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich</li><li>✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss</li></ul>

## Offre

- ✓ 1. Obergeschoss
- ✓ 306 m<sup>2</sup> Bruttonutzfläche
- ✓ 3 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ 3 Parkplätze im Freien
- ✓ weitere Parkplätze in Gehdistanz

## Objet

Etage

1er étage

Surface utile

306 m<sup>2</sup>

## Prix

Prix de location

150.00 CHF/m<sup>2</sup>/an

3825.00 CHF/mois

Charges

25.00 CHF/m<sup>2</sup>/an

637.50 CHF/mois

Place de parc à l'intérieur

142.00 CHF/mois

Place de parc à l'extérieur

55.00 CHF/mois

Prix sans TVA

## Environnement

Transports publics

100 m

Accès autoroutier

1800 m

Gastronomie

200 m

## Propriété/Équipement

### Aménagements

- ✓ Ausgebaute Bürofläche (Empfangsbereich, Einzelbüro, Sitzungszimmer, Aufenthaltsraum mit Küche, Büro-/Lagerfläche)
- ✓ Büro 1 und Einzelbüro mit hochwertigem Teppichboden
- ✓ Büro/Lager mit Vinylboden
- ✓ Restliche Fläche mit Parkettboden
- ✓ Küche mit Glaskeramikherd, Geschirrspüler, Kühlschrank und Backofen
- ✓ Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Raumhöhe: 3m (roh)

### Immeuble

- ✓ 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 illustratives



Büro/Aufenthaltsraum



Büro 1

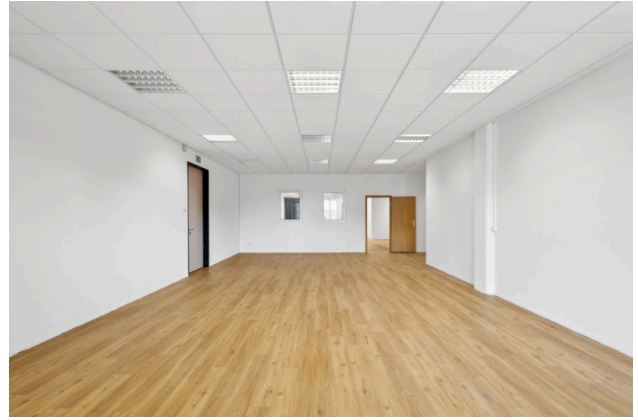


Einzelbüro





Aufenthaltszone



Büro-Lager



Sitzungszimmer

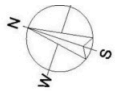


Küche

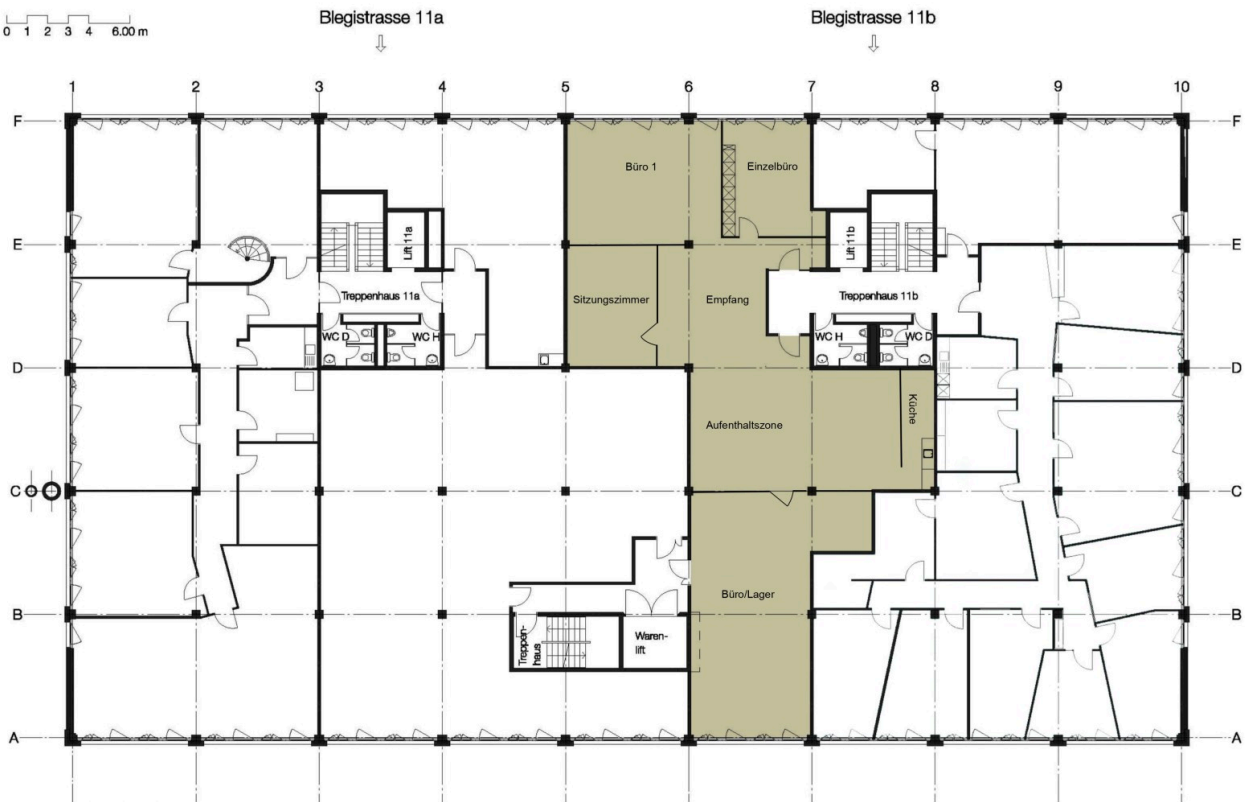


Anlieferungsrampe

# Plan



0 1 2 3 4 6.00 m



## Contact

Ramona Niedermann  
Administratrice immobilière  
+41417670274  
ramona.niedermann@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch