



## Helle und moderne Bürofläche an gut erschlossener Lage

Louer | Travailler

### Description de l'objet

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Lieu</b>          | Blegistrasse 9, 6340 Baar (Zoug)   |
| <b>Disponibilité</b> | 01.12.2024 oder nach Vereinbarung  |
| <b>Type</b>          | Bureau   |
| <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>Avantages</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>Offre</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>           |

## Objet

Etage Rez-de-chaussée

Surface utile 155 m<sup>2</sup>

## Prix

Prix de location 200.00 CHF/m<sup>2</sup>/an 2583.35 CHF/mois

Charges 40.00 CHF/m<sup>2</sup>/an 517.00 CHF/mois

Place de parc à l'intérieur 150.00 CHF/mois

Place de parc à l'extérieur 65.00 CHF/mois

Prix sans TVA

## Environnement

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

## Propriété/Équipement

### Aménagements

### 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

### Immeuble

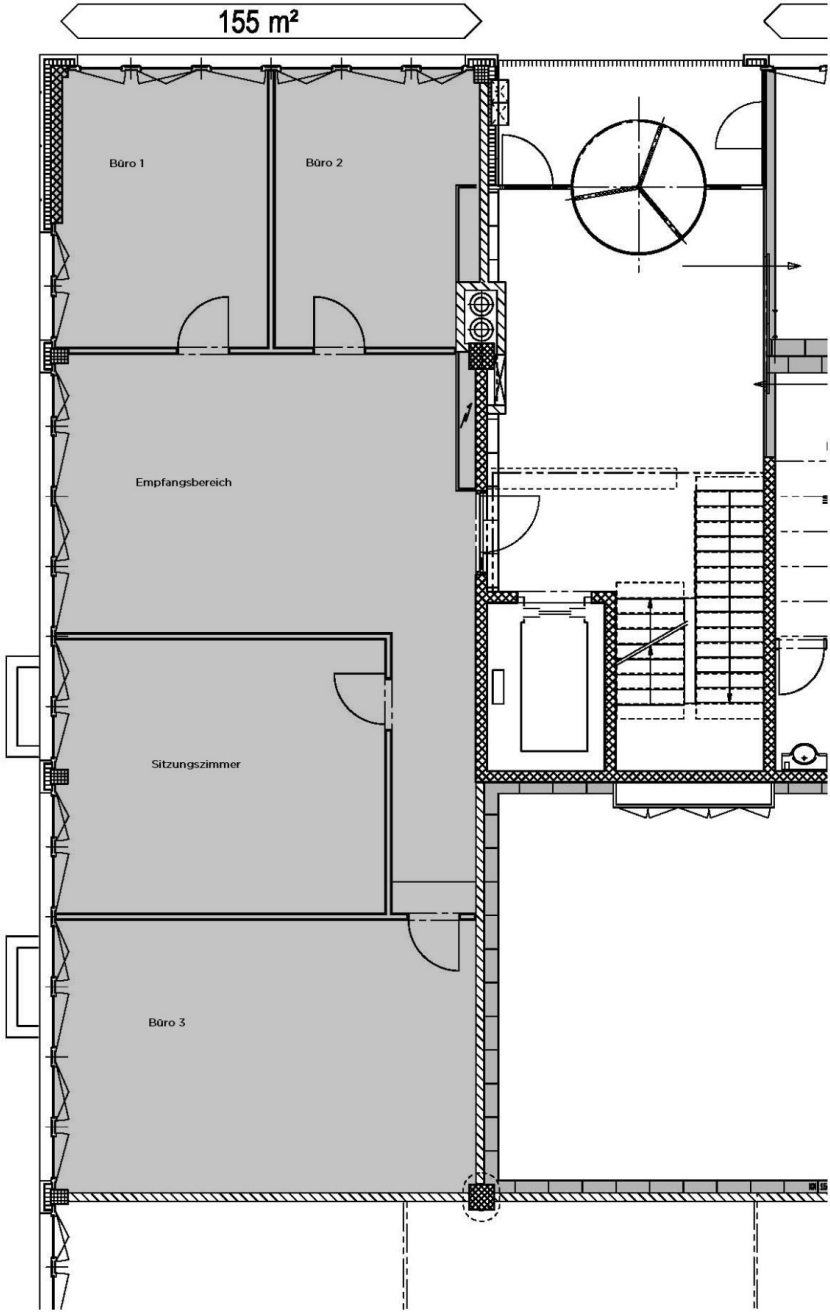
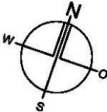
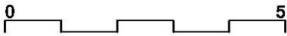
- ✓ Baujahr: 2001
- ✓ Treppenhaus mit Personen- und Warenlift
- ✓ Toiletten Damen/Herren getrennt im Treppenhaus
- ✓ Fernwärme

Images illustratives





Plan



## Contact

Tanja Limacher

Chef de groupe Gérance

+41 41 767 02 97

[tanja.limacher@alfred-mueller.ch](mailto:tanja.limacher@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)