



## Helle Büro- und Ausstellungsfläche an optimaler Lage

Louer | Travailler

### Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Blegistrasse 9, 6340 Baar (Zoug)
<b>Disponibilité</b>	dès de suite
<b>Type</b>	Bureau / Industrie
<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>✓ Helle und modern ausgebaute Bürofläche</li><li>✓ Verkehrstechnisch optimale Lage für Verbindungen in alle Richtungen</li><li>✓ Steuergünstige Gemeinde</li></ul>

## Offre

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

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Nutzfläche 379 m<sup>2</sup> mit hohen Räumen
- ✓ 4 Parkplätze in Autoeinstellhalle
- ✓ 3 Parkplätze im Freien
- ✓ Weitere Parkplätze in Gehdistanz verfügbar

## Objet

Etage

Rez-de-chaussée

Surface utile

379 m<sup>2</sup>

## Prix

Prix de location

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

6000.85 CHF/mois

Charges

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

1421.25 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

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

### Immeuble

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

## Images illustratives



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)

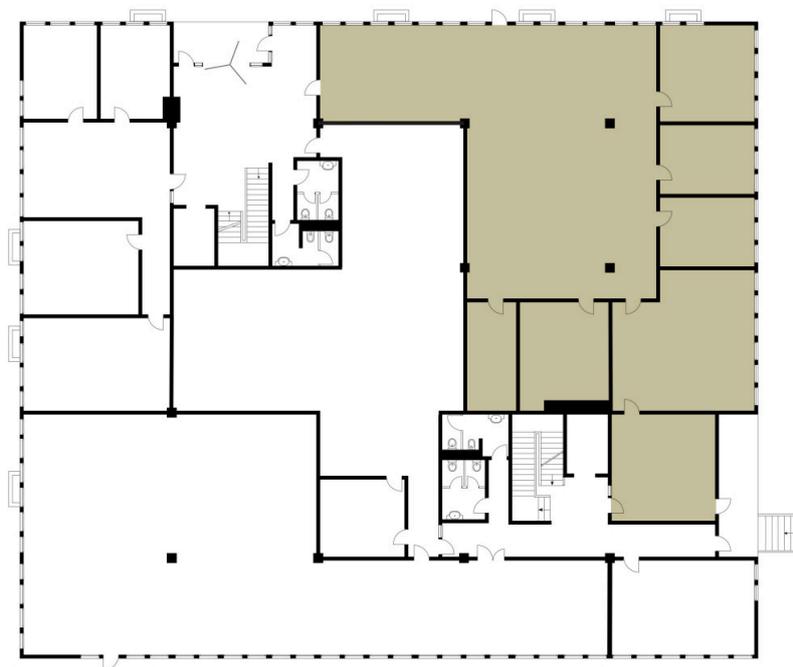


Büro mit Zugang Anlieferung (Visualisierung  
Teppichboden)



Eingang Anlieferung / Lager (Visualisierung  
Teppichboden)

## Plan



## Contact

René Bieri

Responsable de projet Location

+41 41 767 04 51

[rene.bieri@alfred-mueller.ch](mailto:rene.bieri@alfred-mueller.ch)

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