



Büro- & Lagerfläche für flexible Nutzung auf zwei Etagen

Louer | Travailler

Description de l'objet

Lieu	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zoug)
Disponibilité	dès de suite
Type	Bureau / Industrie / Atelier
Description	Das attraktive Geschäftshaus befindet sich an einer verkehrstechnisch hervorragenden Lage. Die Autobahneinfahrt in Richtung Zug, Zürich und Luzern ist in unmittelbarer Nähe zu erreichen. Diverse Verpflegungsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Die Fläche verfügt über einen direkten Zugang zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne.
Avantages	✓ Ausgebaute Büro-, Lagerfläche im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ✓ 4.10 Meter Raumhöhe im Erdgeschoss ✓ Zentrale Lage für Verbindungen in alle Richtungen ✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"

Offre

- ✓ Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 608 m² (302 m² Erdgeschoss+ 306 m² 1. Obergeschoss)
- ✓ 5 Parkplätze in Autoeinstellhalle
- ✓ 7 Parkplätze im Freien

Objet

Etage

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

Surface utile

608 m²

Prix

Prix de location

155.00 CHF/m²/an

7853.35 CHF/mois

Charges

20.00 CHF/m²/an

504.00 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

2000 m

Gastronomie

200 m

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

Propriété/Équipement

Aménagements

- ✓ Ausgebauter Empfang- und Bürobereich mit Teppichboden und schallabsorbierender Decke
- ✓ Im 1. Obergeschoss grosszügiger Aufenthaltsbereich mit hochwertigem Parkett
- ✓ Ausgebaute Sitzungszimmer im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- ✓ 200 m² offene Lager- / Werkstattfläche mit separatem Büro im Erdgeschoss
- ✓ Kleinküche mit Kühlschrank im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- ✓ Eigene WC-Anlage im Erdgeschoss
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Raumhöhe Erdgeschoss: 4.10 Meter
- ✓ Raumhöhe 1. Obergeschoss: 3 Meter (roh)
- ✓ Max. Bodenbelastung: 2000 kg/m² im Erdgeschoss
- ✓ Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m² im 1. Obergeschoss

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



Empfang- und Bürobereich EG



Sitzungszimmer EG



Lagerfläche EG



Kleinküche



Anlieferungsrampe

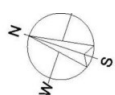


Aufenthaltszone/Küche 1. OG

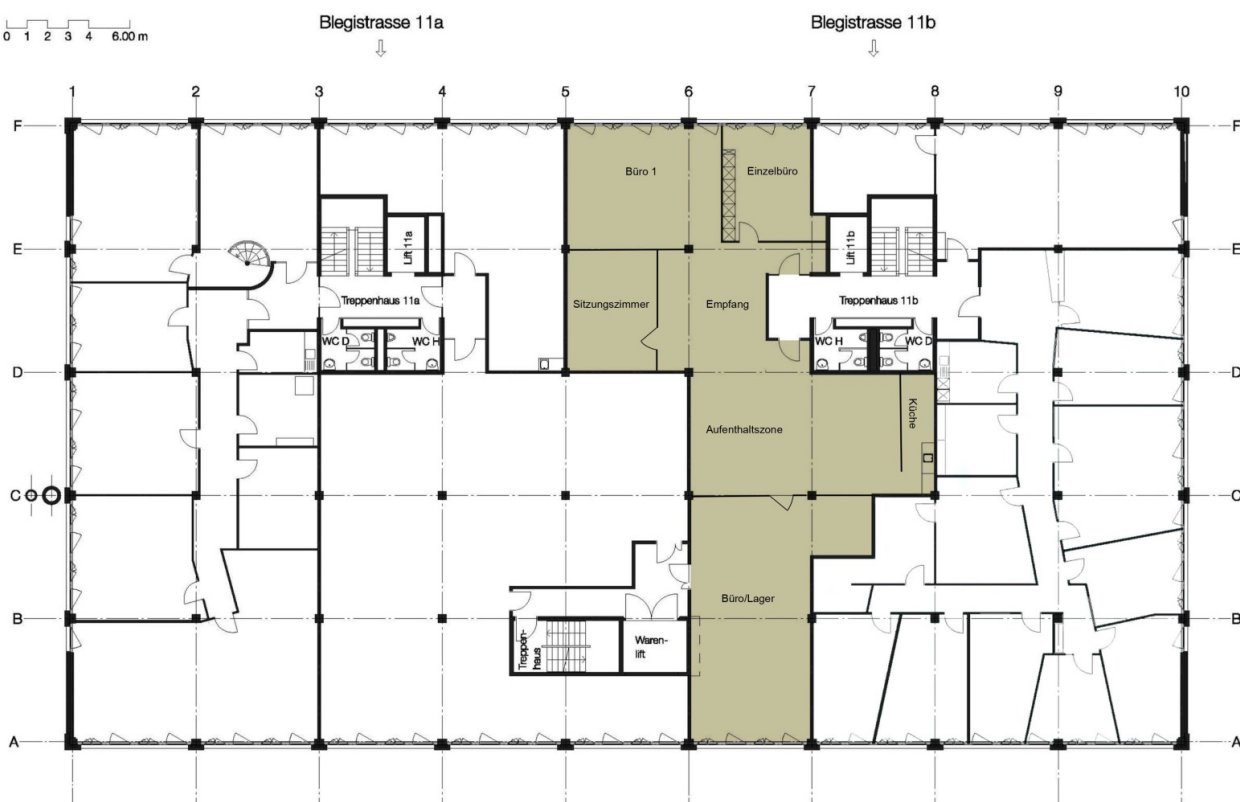
Plan



Grundriss 302 m² EG



0 1 2 3 4 6.00 m



Grundriss 306 m² 1. OG

Contact

Tanja Limacher
 Chef de groupe Gérance
 +41 41 767 02 97
 tanja.limacher@alfred-mueller.ch
 www.alfred-mueller.ch