



## Helle Büroräumlichkeiten an praktischer Verkehrslage

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>
<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 A4A Sihlbrugg</li><li>✓ Dusche im Untergeschoss zur Mitbenutzung</li></ul>
<b>Offre</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1. Obergeschoss</li><li>✓ 352 m<sup>2</sup> Bruttanutzfläche</li><li>✓ 5 Parkplätze in der Autoeinstellhalle</li><li>✓ 5 Parkplätze im Freien</li></ul>

## Objet

Etage	1er étage
Surface utile	352 m <sup>2</sup>

## Prix

Prix de location	140.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	4107.00 CHF/mois
Charges	24.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	704.00 CHF/mois
Place de parc à l'intérieur		142.00 CHF/mois
Place de parc à l'extérieur		55.00 CHF/mois

## Environnement

Transports publics	100 m
Accès autoroutier	1800 m
Gastronomie	200 m

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

## Propriété/Équipement

### Aménagements

- ✓ 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/m<sup>2</sup>
- ✓ Raumhöhe: 3m (roh)

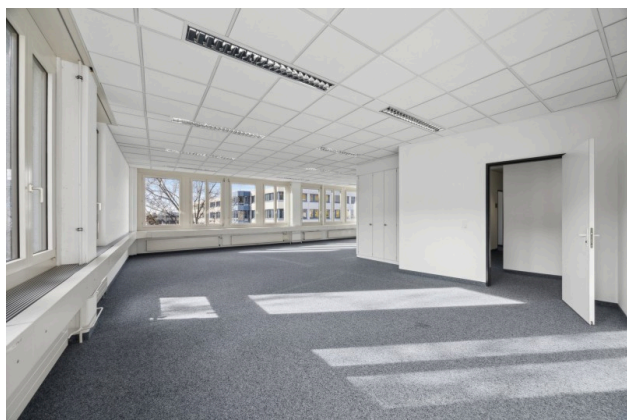
### Immeuble

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

## Images illustratives



Aussenansicht



Büro 3



Büro 1



Einzelbüro



Empfang



Sitzungszimmer belüftet



Cafeteria

# 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)