



## Ausgebaute Bürofläche für flexible Nutzung

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Blegistrasse 11b, 6340 Baar (Zug)
<b>Disponibilità</b>	ab sofort oder nach Vereinbarung
<b>Tipo</b>	Ufficio
<b>Descrizione</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>Vantaggi</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>
<b>Offerta</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1. Obergeschoss</li><li>✓ 142 m<sup>2</sup> Bruttanutzfläche</li><li>✓ 2 Parkplätze in der Autoeinstellhalle</li><li>✓ 2 Parkplätze im Freien</li><li>✓ weitere Parkplätze in Gehdistanz</li></ul>

## Immobile

Piano	1° Piano superiore
Superficie utile	142 m <sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto	165.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	1952.50 CHF/mese
Spese accessorie	25.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	295.80 CHF/mese
Parcheggio sotterraneo		142.00 CHF/mese
Parcheggio esterno		55.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

## Dintorni

Mezzi pubblici	100 m
Raccordo autostradale	1800 m
Gastronomia	200 m

## Proprietà/attrezzatura

Finiture interne	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Ausgebaute Bürofläche (Empfangsbereich, 2 Büros, Sitzungszimmer)</li><li>✓ Büros und Sitzungszimmer mit hochwertigem Teppichboden</li><li>✓ Restliche Fläche mit Parkettboden</li><li>✓ Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup></li><li>✓ Raumhöhe: 3m (roh)</li></ul>
Costruzione	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Baujahr: 1991</li><li>✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)</li><li>✓ WC-Anlagen im Treppenhaus (Damen/Herrn getrennt) zur Mitbenützung</li><li>✓ Mitbenützungsrecht an Dusche im Untergeschoss</li><li>✓ Fernwärme</li><li>✓ 3 Geschosse</li></ul>

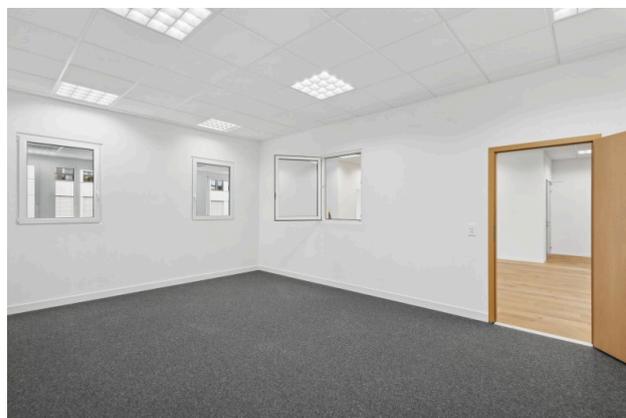
## Immagini



Büro 1



Einzelbüro



Sitzungszimmer



## Contatto

Tanja Limacher  
Capogruppo Gestione immobiliare  
+41 41 767 02 97  
tanja.limacher@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch