



## Ausgebaute Bürofläche mit Lagermöglichkeiten und Warenlift

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Blegistrasse 11b, 6340 Baar (Zug)
<b>Disponibilità</b>	da subito
<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> <p>Die Fläche verfügt über einen direkten Zugang zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne.</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>

## Offerta

- ✓ 1. Obergeschoss
- ✓ 306 m<sup>2</sup> Bruttanutzfläche
- ✓ 3 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ 3 Parkplätze im Freien
- ✓ weitere Parkplätze in Gehdistanz

## Immobile

### Piano

1° Piano superiore

### Superficie utile

306 m<sup>2</sup>

## Prezzo

### Affitto

150.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno

3825.00 CHF/mese

### Spese accessorie

25.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno

637.50 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

- ✓ Ausgebaute Bürofläche (Empfangsbereich, Einzelbüro, Sitzungszimmer, Aufenthaltsraum mit Küche, Büro-/Lagerfläche)
- ✓ Büro 1 und Einzelbüro mit hochwertigem Teppichboden
- ✓ Büro/Lager mit Vinylboden
- ✓ Restliche Fläche mit Parkettboden
- ✓ Küche mit Glaskeramikherd, Geschirrspüler, Kühlschrank und Backofen
- ✓ Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Raumhöhe: 3m (roh)

### Costruzione

- ✓ 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

## Immagini



Büro/Aufenthaltsraum



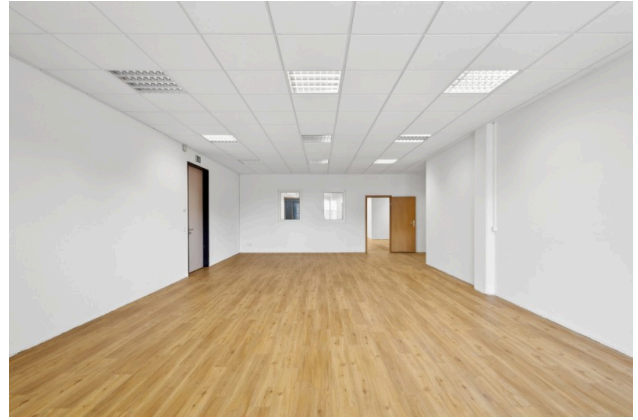
Büro 1



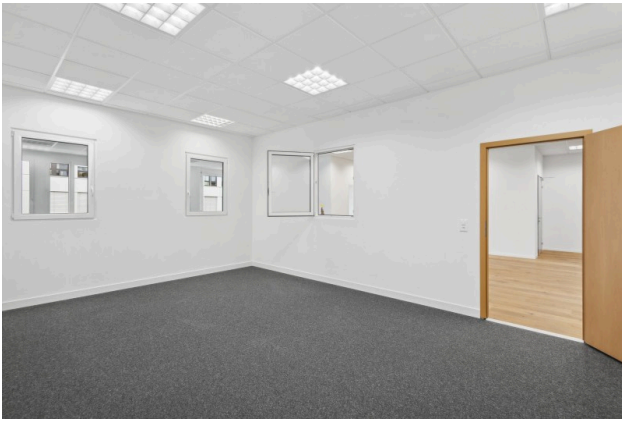
Einzelbüro



Aufenthaltszone



Büro-Lager



Sitzungszimmer

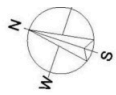


Küche

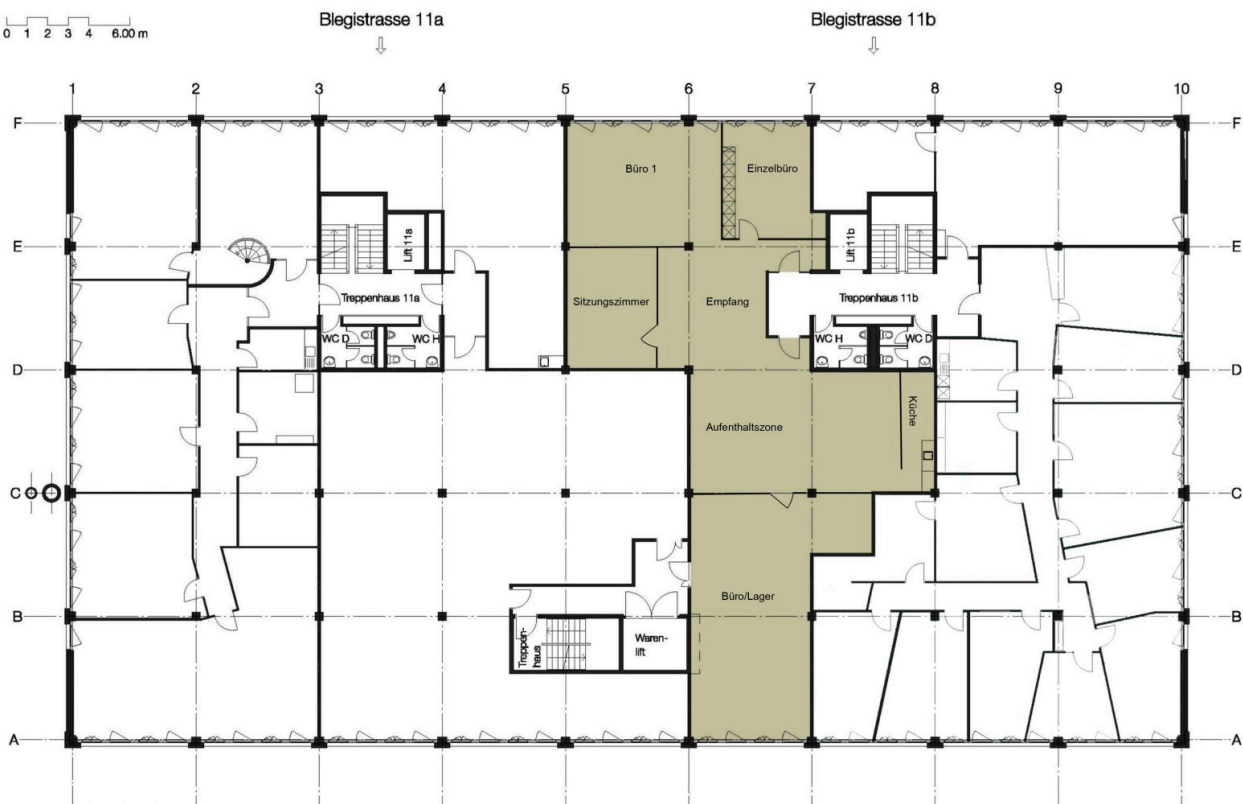


Anlieferungsrampe

## Pianta



0 1 2 3 4 6.00 m



## Contatto

Ramona Niedermann

Amministratrice immobiliare

+41417670274

ramona.niedermann@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch