



## Attraktiv ausgebaute Laden- / Ausstellungsfläche mit klimatisierten Büros

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)
<b>Disponibilità</b>	nach Vereinbarung
<b>Tipo</b>	Industrie / 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>Wir vermieten eine repräsentative Ausstellungsfläche mit unterteiltem Bürobereich.</p> <p>Diverse Verpflegungsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten.</p>
<b>Vantaggi</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Repräsentative Ausstellungsfläche mit unterteiltem Bürobereich</li><li>✓ Fertig ausgebaute Mieträume</li><li>✓ Zentrale Lage für Verbindungen in alle Richtungen</li><li>✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg</li><li>✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"</li><li>✓ Klimatisierte Büroräume</li></ul>

## Offerta

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Raumhöhe: 4.10 m
- ✓ Nutzfläche: 368 m<sup>2</sup>
- ✓ Diverse Parkplätze in Autoeinstellhalle / im Freien

## Immobile

### Piano

Piano terreno

### Superficie utile

368 m<sup>2</sup>

## Prezzo

### Affitto

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

5330.00 CHF/mese

### Spese accessorie

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

760.00 CHF/mese

### Parcheggio sotterraneo

142.00 CHF/mese

### Parcheggio esterno

55.00 CHF/mese

## Dintorni

### Mezzi pubblici

100 m

### Raccordo autostradale

1800 m

### Gastronomia

200 m

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

## Proprietà/attrezzatura

### Finiture interne

- ✓ 290 m<sup>2</sup> offene Ausstellungsfläche mit Bodenplatten, grosser offener Küche, Sektionaltor für direkte Anlieferung/Abholung (3m Durchfahrt)
- ✓ 78 m<sup>2</sup> klimatisierter, unterteilter Bürobereich: 2 grosse Büros, 1 Sitzungszimmer
- ✓ Eigene WC-Anlage
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Wasser-/Abwasseranschlüsse vorhanden
- ✓ Raumhöhe Erdgeschoss: 4.10 m
- ✓ Bodenbelastbarkeit: 2000 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Alarmanlage inkl. Videoüberwachung vorhanden

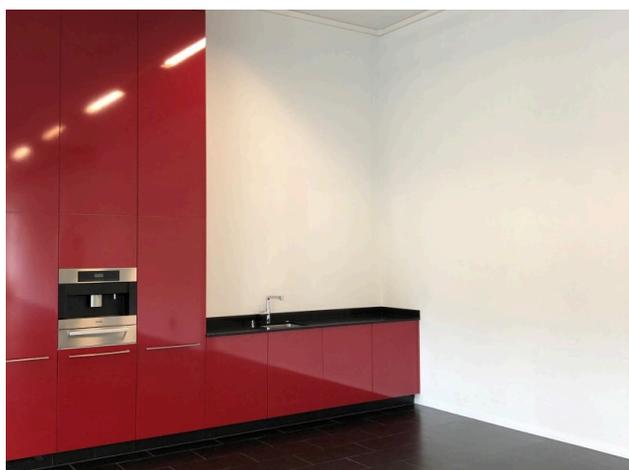
### Costruzione

- ✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- ✓ Fernwärme

## Immagini



Ausstellungsfläche



Küche in Ausstellungsfläche

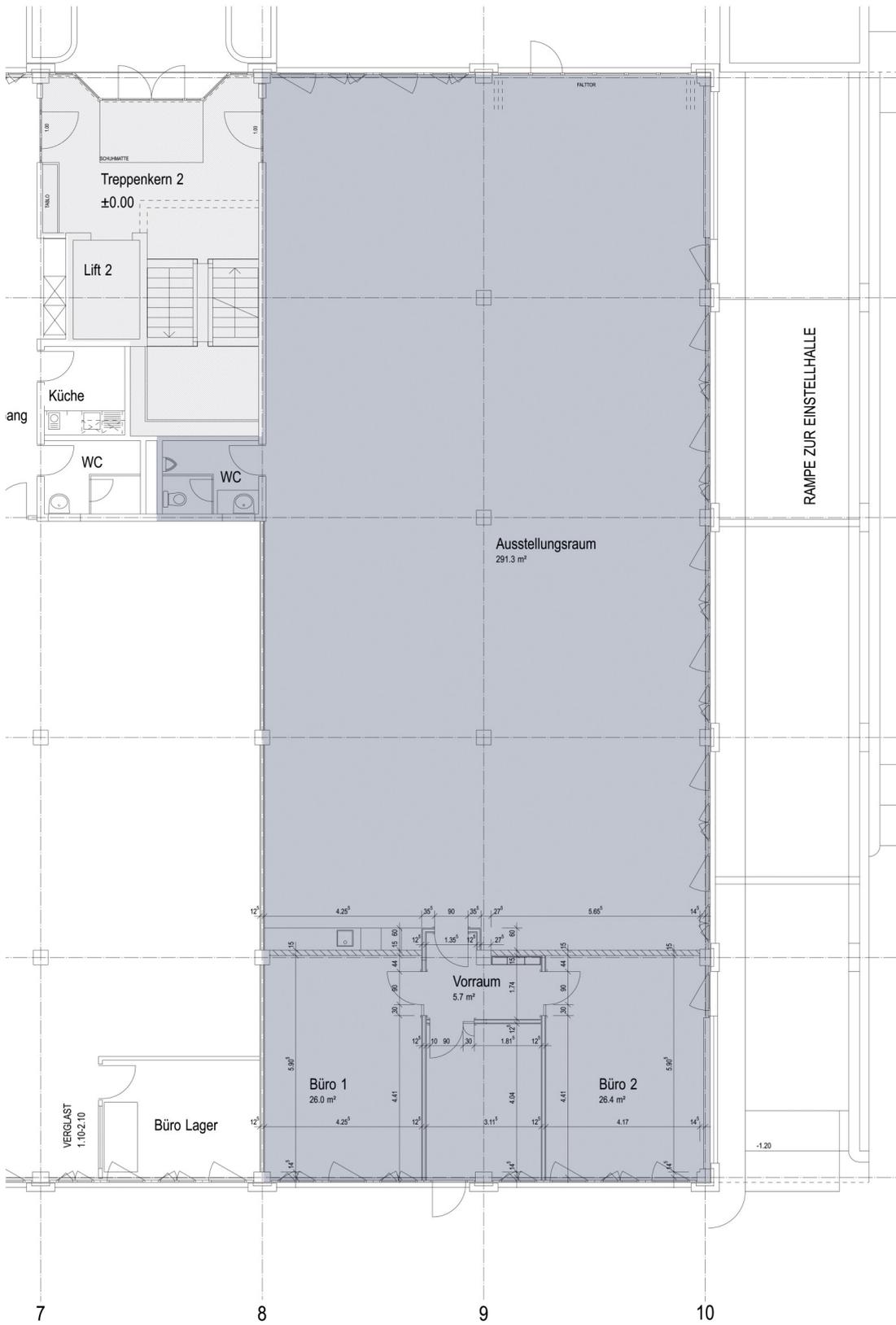


Ausstellfläche



Büro

# Pianta



## Contatto

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