



## Helle und moderne Bürofläche an gut erschlossener Lage

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Blegistrasse 9, 6340 Baar (Zug)
<b>Disponibilità</b>	01.12.2024 oder nach Vereinbarung
<b>Tipo</b>	Ufficio
<b>Descrizione</b>	Die Räumlichkeiten an der Blegistrasse 7/9 in Baar (Sihlbrugg) sind verkehrstechnisch perfekt erschlossen. Die Autobahn Richtung Zug, Zürich und Luzern ist nur wenige Fahrminuten entfernt und auch andere Regionen sind via Hirzel gut erreichbar.
<b>Vantaggi</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Überhohe Räume</li><li>✓ Belüftete und klimatisierte Räumlichkeiten</li><li>✓ Verkehrstechnisch optimale Lage für Verbindungen in alle Richtungen</li></ul>
<b>Offerta</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Erdgeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 155 m<sup>2</sup></li><li>✓ 2 Parkplätze in der Autoeinstellhalle</li><li>✓ 3 Parkplätze im Freien</li><li>✓ Weitere Parkplätze in Gehdistanz verfügbar</li></ul>

## Immobilie

Piano	Piano terreno
Superficie utile	155 m <sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto	200.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	2583.35 CHF/mese
Spese accessorie	40.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	517.00 CHF/mese
Parcheggio sotterraneo		150.00 CHF/mese
Parcheggio esterno		65.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

## Dintorni

- ✓ Bei der Bus-Haltestelle Pfaffentobel
- ✓ 2 km zum Autobahn-Anschluss Sihlbrugg
- ✓ Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungsmöglichkeiten

## Proprietà/attrezzatura

### Finiture interne

### Grundausbau

- ✓ Nutzlast Erdgeschoss 1000 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Zentralheizung, Heizwände entlang der Fensterfronten

### Bestehender Innenausbau

- ✓ Ganze Fläche mit praktischem Teppich-Doppelboden
- ✓ Interne Trennwände sowie interne Türen
- ✓ Abgehängte Decke mit teilweise Einbauleuchten
- ✓ Räume belüftet und klimatisiert

### Costruzione

- ✓ Baujahr: 2001
- ✓ Treppenhaus mit Personen- und Warenlift
- ✓ Toiletten Damen/Herren getrennt im Treppenhaus
- ✓ Fernwärme

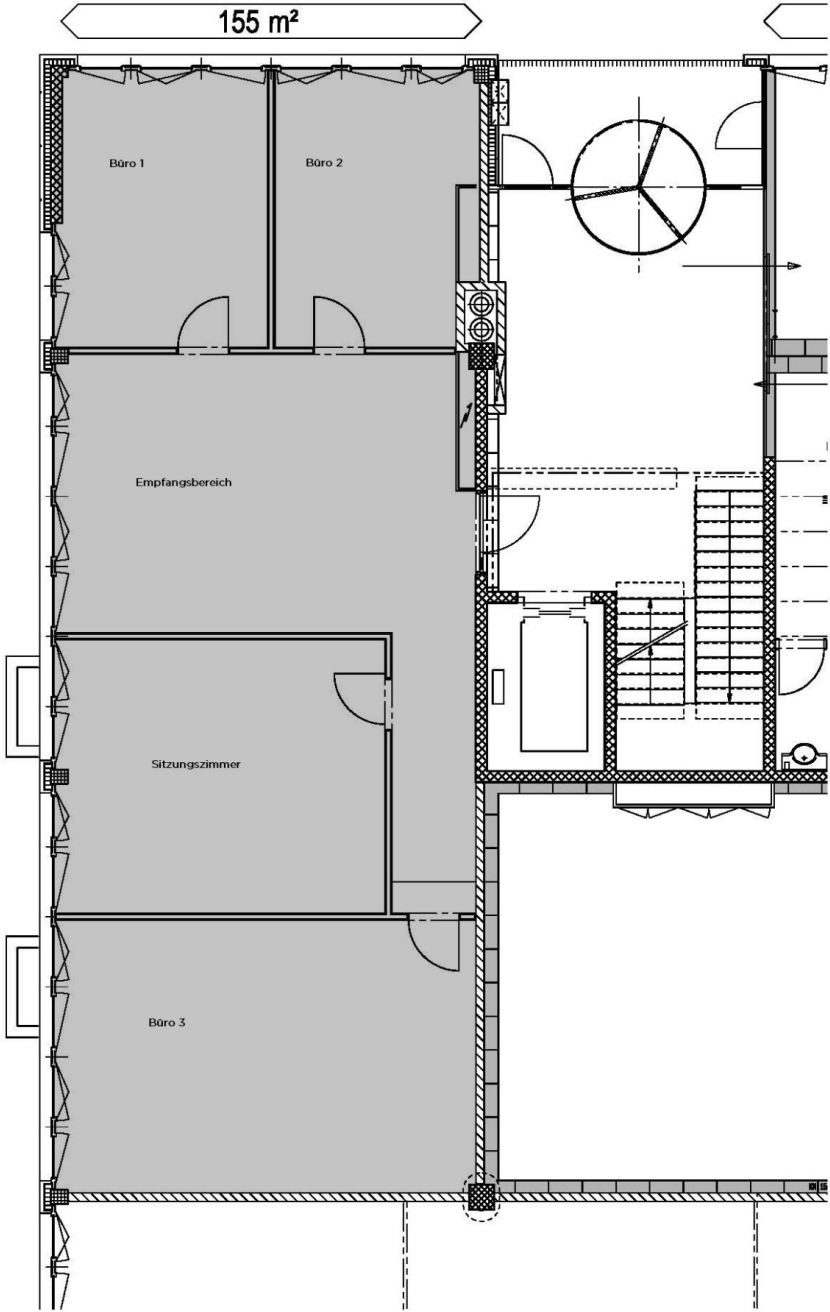
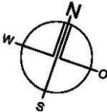
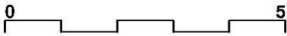
Immagini







Pianta



## Contatto

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