



## Büro- & Ausstellungsfläche für flexible Nutzung mit Zugang zum Warenlift

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)
<b>Disponibilità</b>	01.01.2025 oder nach Vereinbarung
<b>Tipo</b>	Ufficio / Industrie
<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 zum Warenlift inkl. Anlieferungsrampe und Hebebühne.</p>
<b>Vantaggi</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Ausgebaute Büro-, Lagerfläche im 1. Obergeschoss</li><li>✓ Zentrale Lage für Verbindungen in alle Richtungen</li><li>✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"</li></ul>
<b>Offerta</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 658 m<sup>2</sup></li><li>✓ 8 Parkplätze in Autoeinstellhalle</li><li>✓ 8 Parkplätze im Freien</li></ul>

## Immobile

Piano 1° Piano superiore

Superficie utile 658 m<sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto 145.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno 7950.00 CHF/mese

Spese accessorie 24.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno 1316.00 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 2000 m

Gastronomia 200 m

- ✓ Öffentlicher Verkehr 100 m
- ✓ Autobahnanschluss 2000 m
- ✓ Gastronomie 200 m

## Proprietà/attrezzatura

### Finiture interne

- ✓ Ausgebauter Empfang- und Bürobereich mit Teppichboden und schallabsorbierender Decke
- ✓ Grosszügiger Aufenthaltsbereich mit hochwertigem Parkett
- ✓ Ausgebaute Sitzungszimmer
- ✓ Zwei vollausgestattete Kleinküchen
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Raumhöhe: 3 Meter (roh)
- ✓ Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss
- ✓ Die Fläche kann flexibel umgestaltet werden

### 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



Aussenansicht



Ansicht Rampe - Warenlift



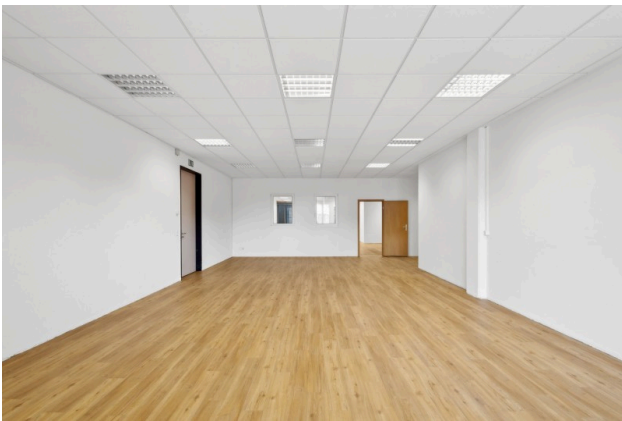
Einzelbüro



Grossraumbüro



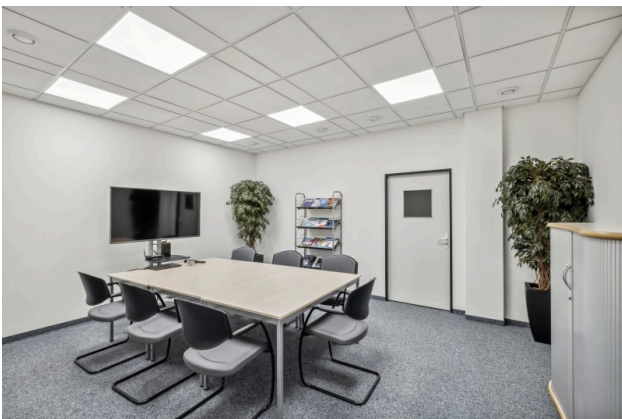
Aufenthaltszone



Büro, Lager



Küche



Sitzungszimmer

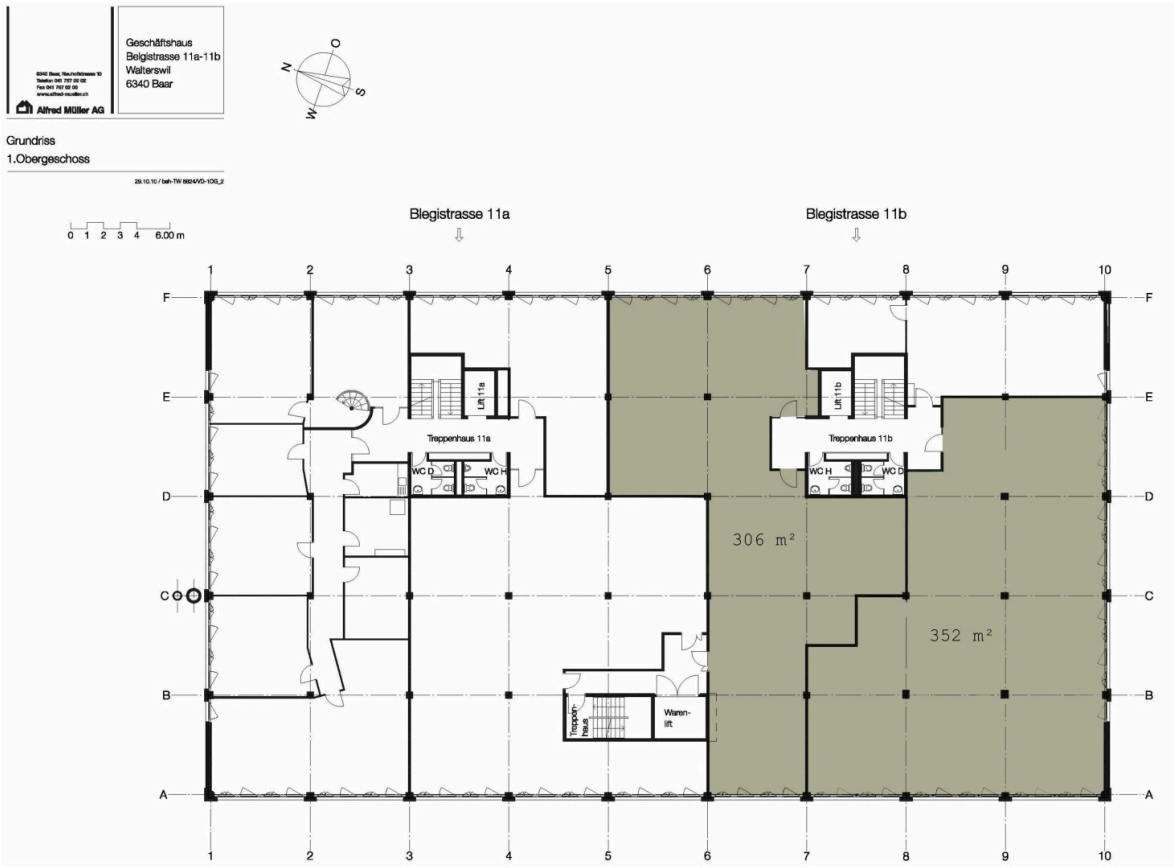


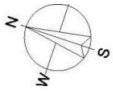
Grossraumbüro



Einzelbüro

# Pianta





0 1 2 3 4 6.00 m

Blegistrasse 11a

Blegistrasse 11b







## Contatto

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

Creato il 21. Novembre 2024