



## Helle Büroräumlichkeiten an praktischer Verkehrslage

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Blegistrasse 11b, 6340 Baar (Zug)
<b>Disponibilità</b>	01.01.2025
<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 A4A Sihlbrugg</li><li>✓ Dusche im Untergeschoss zur Mitbenutzung</li></ul>
<b>Offerta</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1. Obergeschoss</li><li>✓ 352 m<sup>2</sup> Bruttanutzfläche</li><li>✓ 5 Parkplätze in der Autoeinstellhalle</li><li>✓ 5 Parkplätze im Freien</li></ul>

## Immobile

Piano 1° Piano superiore

Superficie utile 352 m<sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto 140.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno 4107.00 CHF/mese

Spese accessorie 24.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno 704.00 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

- ✓ Ausgebaute Bürofläche (Empfangsbereich mit Plattenboden, 3 Grossraumbüros und 2 Einzelbüros mit Teppichboden, Cafeteria-Bereich mit Teeküche, belüftetes Sitzungszimmer, klimatisierter Serverraum, Archiv)
- ✓ Mineralfaserdecke
- ✓ max. Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Raumhöhe: 3m (roh)

### Costruzione

- ✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus (Damen/Herren getrennt) zur Mitbenützung
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Baujahr 1991
- ✓ Fernwärme
- ✓ 3 Geschosse

Immagini



Grossraumbüro



Grossraumbüro



Grossraumbüro



Einzelbüro



Sitzungszimmer



Cafeteria mit Teeküche



Empfangsbereich

# Pianta



## Contatto

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