Büro- & Lagerfläche für flexible Nutzung auf zwei Etagen

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)
Verfügbarkeit	ab sofort
Art	Büro / Gewerbe / Werkstatt
Beschreibung	Das attraktive Geschäftshaus befindet sich an einer verkehrstechnisch hervorragenden Lage. Die Autobahneinfahrt in Richtung Zug, Zürich und Luzern ist in unmittelbarer Nähe zu erreichen. Diverse Verpflegungsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Die Fläche verfügt über einen direkten Zugang zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne.
Vorteile	✓ Ausgebaute Büro-, Lagerfläche im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ✓ 4.10 Meter Raumhöhe im Erdgeschoss ✓ Zentrale Lage für Verbindungen in alle Richtungen ✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"

Alfred Müller

Angebot	✓ Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ✓ Nutzfläche 608 m² (302 m² Erdgeschoss+ 306 m² 1. Obergeschoss) ✓ 5 Parkplätze in Autoeinstellhalle ✓ 7 Parkplätze im Freien

Objekt

Geschoss	Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
Nutzfläche	608 m²

Preis

Mietpreis	155.00 CHF/m²/J.	7853.35 CHF/Mt.
Nebenkosten	20.00 CHF/m²/J.	504.00 CHF/Mt.
Parkplatz in Autoeinstellhalle		142.00 CHF/Mt.
Parkplatz im Freien		55.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

Öffentlicher Verkehr	100 m
Autobahnanschluss	2000 m
Gastronomie	200 m

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

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

- Ausgebauter Empfang- und Bürobereich mit Teppichboden und schallabsorbierender Decke
- Im 1. Obergeschoss grosszügiger Aufenthaltsbereich mit hochwertigem Parkett
- Ausgebaute Sitzungszimmer im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- 200 m² offene Lager- / Werkstattfläche mit separatem Büro im Erdgeschoss
- Kleinküche mit Kühlschrank im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- Eigene WC-Anlage im Erdgeschoss
- Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- Raumhöhe Erdgeschoss: 4.10 Meter
- Raumhöhe 1. Obergeschoss: 3 Meter (roh)
- Max. Bodenbelastung: 2000 kg/m² im Erdgeschoss
- Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m² im 1. Obergeschoss

Gebäude

- 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

Bilder

Empfang- und Bürobereich EG

Sitzungszimmer EG

Lagerfläche EG

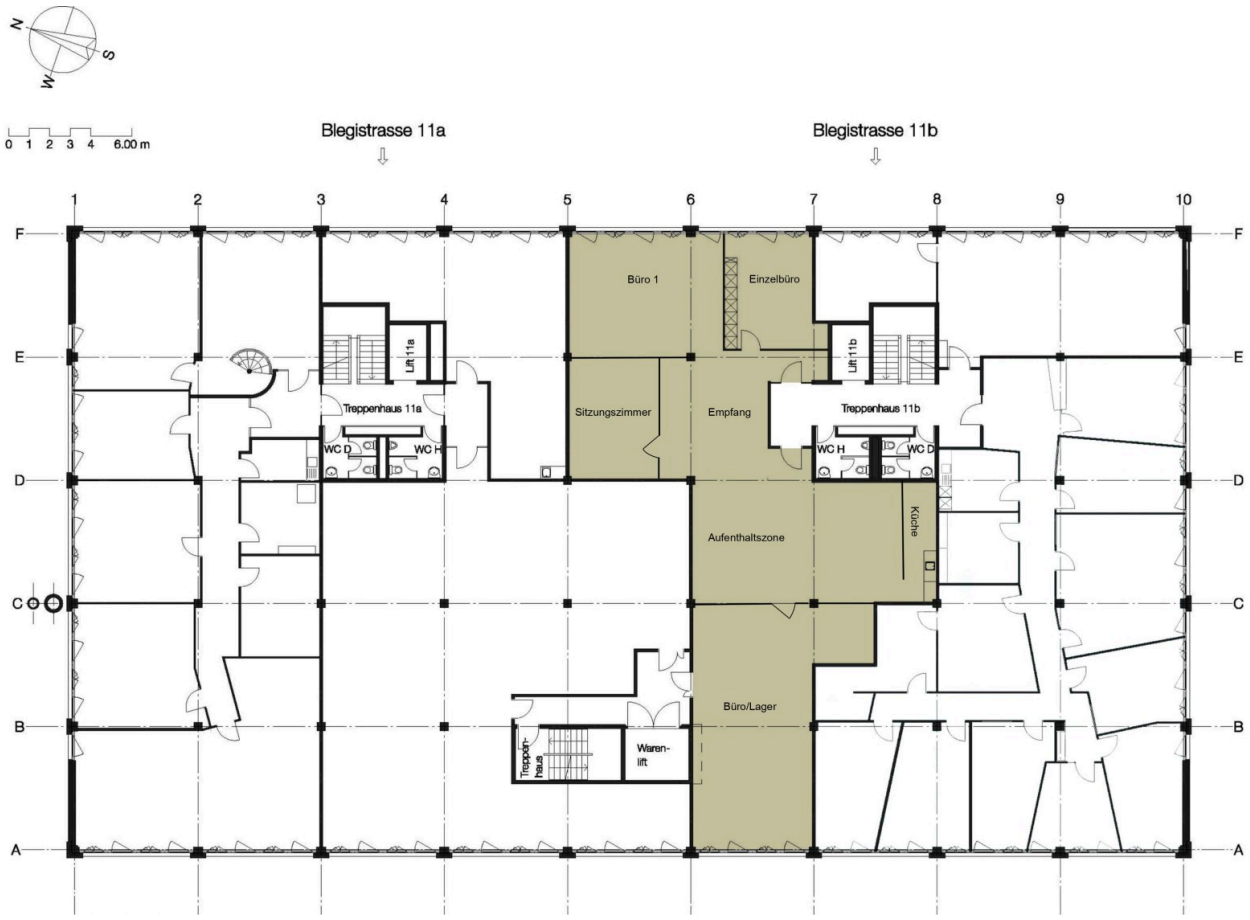
Kleinküche

Anlieferungsrampe

Aufenthaltszone/Küche 1. OG

Grundrisse

Grundriss 302 m² EG



Grundriss 306 m² 1. OG

Kontakt

Tanja Limacher
Abteilungsleiterin Stv. / Immobilienbewirtschafterin
+41 41 767 02 97
tanja.limacher@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch