Büro- & Lagerfläche für flexible Nutzung auf zwei Etagen

Rent | Commercial

Property description

Location	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)
Availability	starting immediately
Type	Office / Commercial / Workshop
Description	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.
Advantages	✓ 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

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

Property

Floor	Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
Usable area	608 m²

Price

Rental price	155.00 CHF/m²/year	7853.35 CHF/month
Ancillary costs	20.00 CHF/m²/year	504.00 CHF/month
Underground slot		142.00 CHF/month
Open slot		55.00 CHF/month

All prices without value added tax

Surroundings

Public transport	100 m
Highway access	2000 m
Catering service	200 m

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

Property/Equipment

Extension

- 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

Building

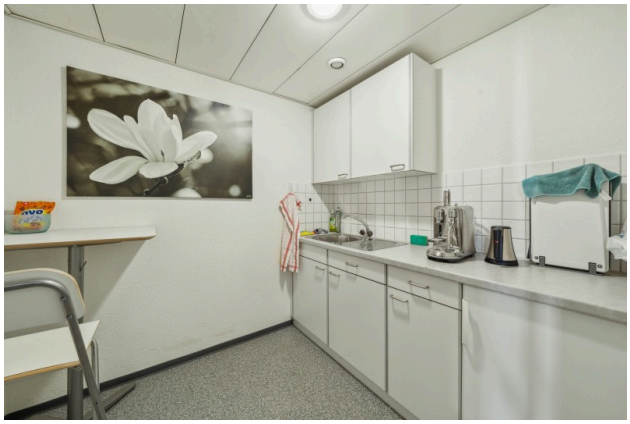
- Baujahr: 1991
- Warenlift (Nutzlast: 2500 kg)
- Überdeckte Verladestation mit Anpassrampe und Hebebühne
- Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- WC-Anlagen im Treppenhaus (Damen/Herren getrennt) zur Mitbenützung
- Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- Fernwärme
- 3 Geschosse

Images

Empfang- und Bürobereich EG

Sitzungszimmer EG

Lagerfläche EG



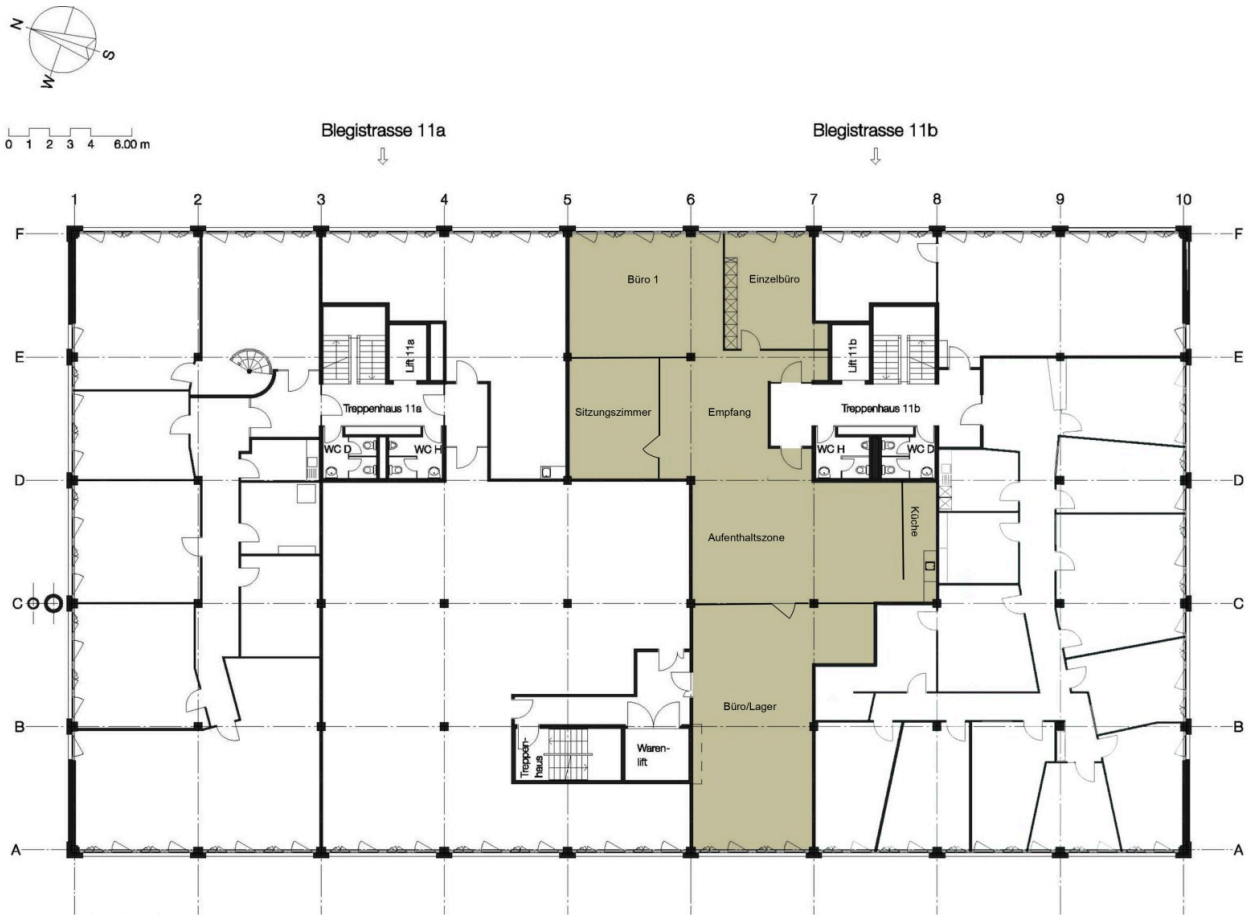
Kleinküche

Anlieferungsrampe

Aufenthaltszone/Küche 1. OG

Layout plan

Grundriss 302 m² EG



Grundriss 306 m² 1. OG

Contact

Tanja Limacher
Team Leader Real Estate Management
+41 41 767 02 97
tanja.limacher@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch