



## Büro- & Lagerfläche für flexible Nutzung auf zwei Etagen

Louer | Travailler

### Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zoug)
<b>Disponibilité</b>	dès de suite
<b>Type</b>	Bureau / Industrie / Atelier
<b>Description</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 zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne.</p>
<b>Avantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Ausgebaute Büro-, Lagerfläche im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss</li><li>✓ 4.10 Meter Raumhöhe im Erdgeschoss</li><li>✓ Zentrale Lage für Verbindungen in alle Richtungen</li><li>✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"</li></ul>

## Offre

- ✓ Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 608 m<sup>2</sup> (302 m<sup>2</sup> Erdgeschoss+ 306 m<sup>2</sup> 1. Obergeschoss)
- ✓ 5 Parkplätze in Autoeinstellhalle
- ✓ 7 Parkplätze im Freien

## Objet

### Etage

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

### Surface utile

608 m<sup>2</sup>

## Prix

### Prix de location

155.00 CHF/m<sup>2</sup>/an

7853.35 CHF/mois

### Charges

20.00 CHF/m<sup>2</sup>/an

504.00 CHF/mois

### Place de parc à l'intérieur

142.00 CHF/mois

### Place de parc à l'extérieur

55.00 CHF/mois

Prix sans TVA

## Environnement

### Transports publics

100 m

### Accès autoroutier

2000 m

### Gastronomie

200 m

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

## Propriété/Équipement

### Aménagements

- ✓ 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 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> im Erdgeschoss
- ✓ Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss

### Immeuble

- ✓ 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 illustratives



Empfang- und Bürobereich EG



Sitzungszimmer EG



Lagerfläche EG



Kleinküche



Anlieferungsrampe

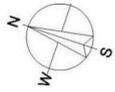


Aufenthaltszone/Küche 1. OG

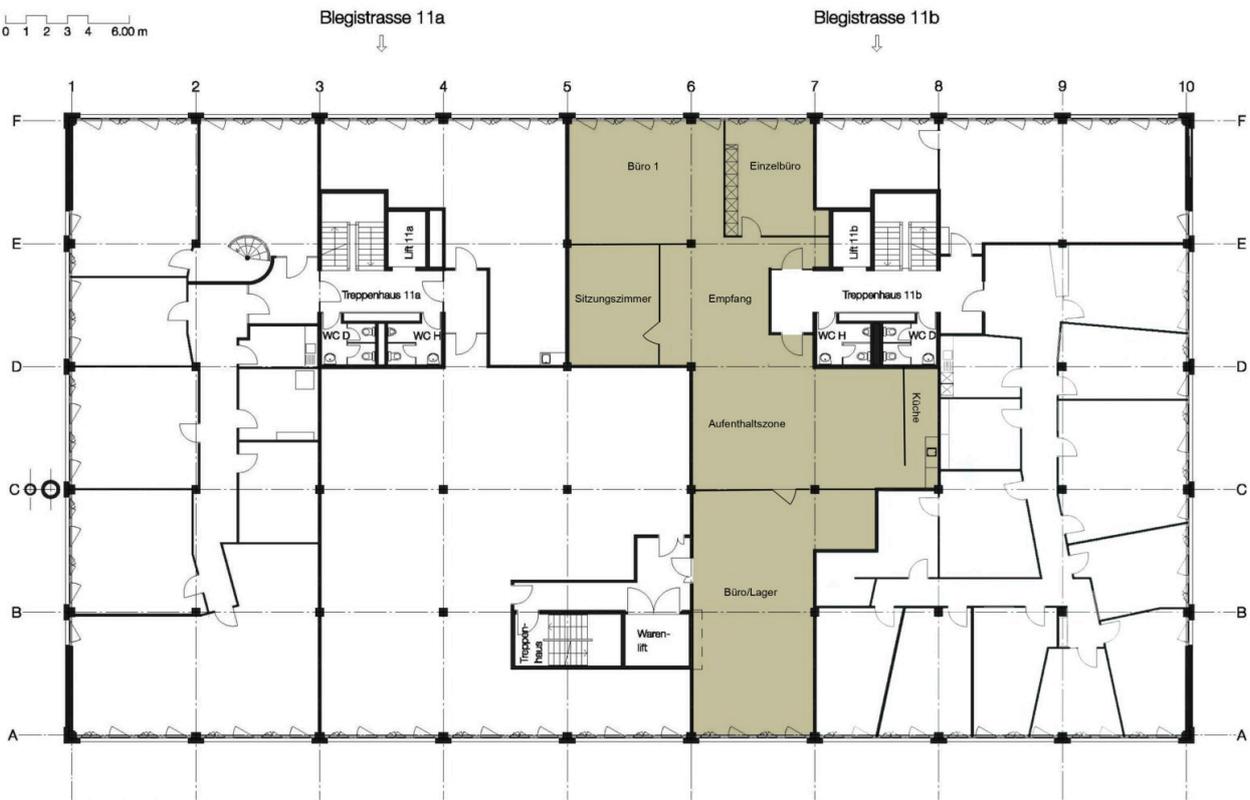
# Plan



Grundriss 302 m<sup>2</sup> EG



0 1 2 3 4 6,00 m



Grundriss 306 m<sup>2</sup> 1. OG

## Contact

Tanja Limacher  
Chef de groupe Gérance  
+41 41 767 02 97  
tanja.limacher@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch