



**Büro- & Lagerfläche für flexible Nutzung mit Zugang zum Warenlift - Bürofläche für flexible Nutzung an perfekter Verkehrslage**

Mieten | Lagern

## Objekt Beschreibung

### Standort

Blegistrasse 11A, 6340 Baar (Zug)

### Verfügbarkeit

nach Vereinbarung

### Art

Lager

### 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.

### Vorteile

- ✓ Büro- und Lagerräumlichkeiten mit Zugang zum Warenlift
- ✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich
- ✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg
- ✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"

### Angebot

- ✓ 1. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 300 m<sup>2</sup>
- ✓ 4 Parkplätze in der Autoeinstellhalle (je CHF 142.00)
- ✓ 4 Parkplätze im Freien (je CHF 55.00)

## Objekt

|          |                    |
|----------|--------------------|
| Geschoss | 1. Obergeschoss    |
| Fläche   | 300 m <sup>2</sup> |

## Preis

|             |                               |                 |
|-------------|-------------------------------|-----------------|
| Mietpreis   | 100.00 CHF/m <sup>2</sup> /J. | 2500.00 CHF/Mt. |
| Nebenkosten | 25.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.  | 625.00 CHF/Mt.  |

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Öffentlicher Verkehr | 100 m  |
| Autobahnanschluss    | 1800 m |
| Gastronomie          | 200 m  |

## Liegenschaft/Ausstattung

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausbau  | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Teppich und Kugelgarn im Bürobereich</li><li>✓ Novilon im Lagerbereich und in der Kleinküche</li><li>✓ Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Gebäude | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Baujahr: 1991</li><li>✓ Anzahl Geschosse: 3</li><li>✓ Raumhöhe im 1. Obergeschoss: 3 m (roh)</li><li>✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)</li><li>✓ Warenlift (Nutzlast: 2500 kg)</li><li>✓ Überdeckte Verladestation mit Anpassrampe und Hebebühne</li><li>✓ WC-Anlagen im Treppenhaus (Damen/Herren getrennt) zur Mitbenützung</li><li>✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss</li><li>✓ Fernwärme</li></ul> |

## Bilder



Eingangsbereich / Bürobereich



Bürobereich



Kleinküche



Lagerbereich mit Zugang zum Warenlift



Bürobereich



Bürobereich



Bürobereich



Bürobereich



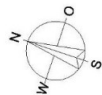
Ansicht Anlieferungsterminal

# Grundrisse

**Alfred Müller AG**

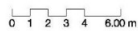
65426 Baier, Neudorfstrasse 10  
Telefon 069 757 12 10  
Fax 069 757 12 10  
www.alfred-mueller.de

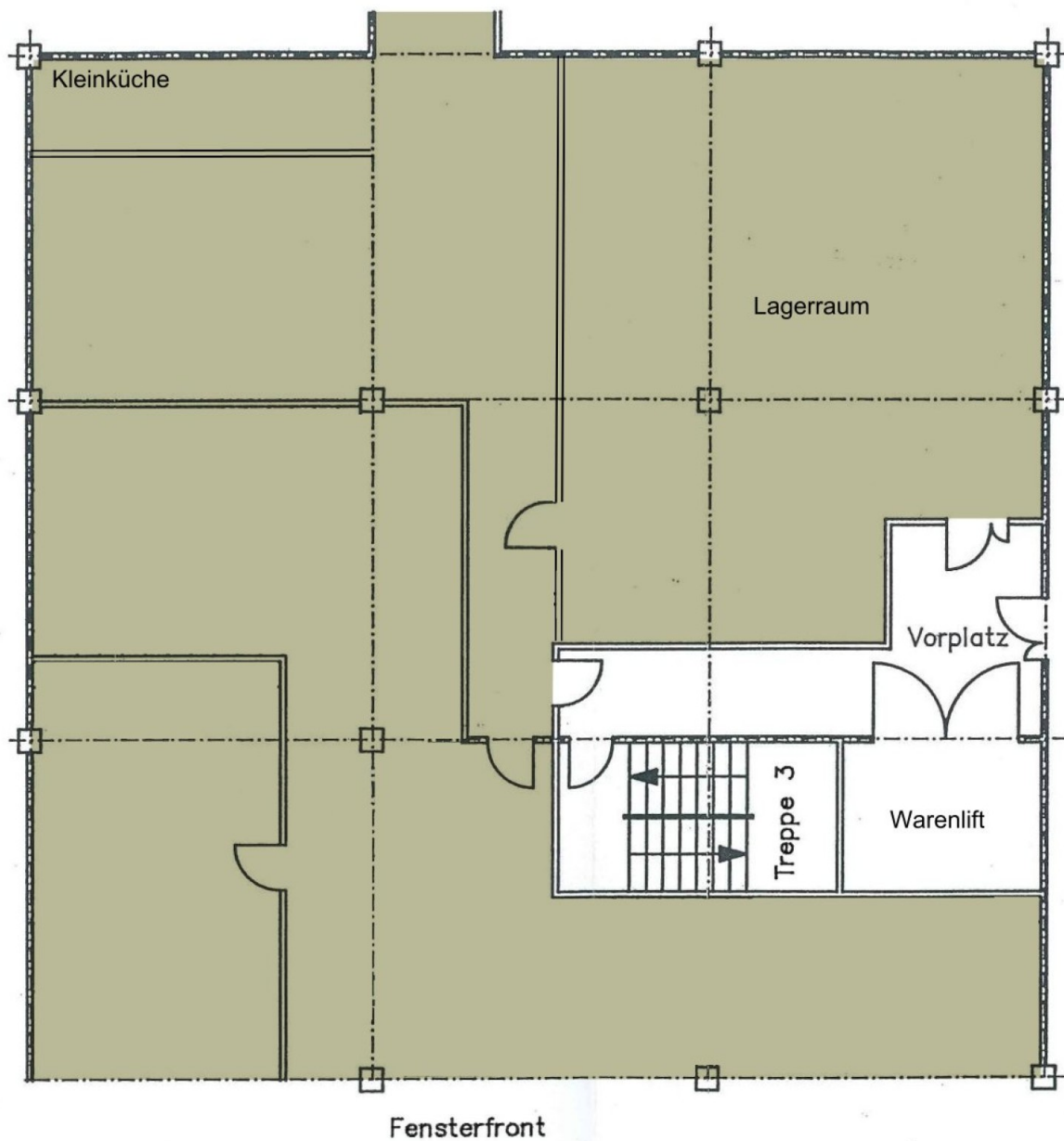
Geschäftshaus  
Blegistrasse 11a-11b  
Walterswil  
6340 Baar



Grundriss  
1.Oobergeschoss

23.10.10 / 10h-TW 9024V0-100\_2





Bestehende Raumunterteilung

## Kontakt

Markus Grimm  
 Senior Projektleiter Bewirtschaftung  
 +41 41 767 02 49  
[markus.grimm@alfred-mueller.ch](mailto:markus.grimm@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)