



Blegistrasse 7, Baar - Einziehen,
durchstarten und wohlfühlen - diese
klimatisierte Bürofläche passt sich flexibel
Ihren Ideen an.

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Blegistrasse 7, 6340 Baar (Zug)
Verfügbarkeit	01.10.2026
Art	Büro / Gewerbe
Beschreibung	Die Büroräumlichkeiten an der Blegistrasse in Baar sind verkehrstechnisch perfekt erschlossen und flexibel nutzbar.
Vorteile	✓ Helle und modern ausgebaute Bürofläche ✓ Klimatisierte Räume ✓ Verkehrstechnisch optimale Lage für Verbindungen in alle Richtungen
Angebot	✓ 1. Obergeschoss ✓ Nutzfläche 223 m² ✓ 4 Parkplätze in Autoeinstellhalle ✓ 3 Parkplätze im Freien ✓ Weitere Parkplätze in Gehdistanz verfügbar

Objekt

Geschoss	1. Obergeschoss
Nutzfläche	223 m ²

Preis

Mietpreis	190.00 CHF/m ² /J.	3530.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	45.00 CHF/m ² /J.	836.00 CHF/Mt.
Parkplatz in Autoeinstellhalle		150.00 CHF/Mt.
Parkplatz im Freien		65.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

Öffentlicher Verkehr	200 m
Autobahnanschluss	2000 m

- ✓ Bei der Bus-Haltestelle Pfaffentobel
- ✓ 2 km zum Autobahn-Anschluss Sihlbrugg
- ✓ Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungsmöglichkeiten

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

Grundausbau

- ✓ Nutzlast 1. Obergeschoss 750 kg/m²
- ✓ Fernwärme, Heizwände entlang der Fensterfronten

Bestehender Innenausbau

- ✓ Ganze Fläche mit praktischem Teppich-Doppelboden
- ✓ Interne Trennwände sowie interne Türen
- ✓ Abgehängte Decke mit teilweise Einbauleuchten
- ✓ Grossraumbüro, 2 Einzelbüro, 1 Mehrplatzbüro
- ✓ Serverraum
- ✓ Sitzungszimmer mit moderner Kleinküche (Geschirrspüler + Kühlschrank)
- ✓ Alle Räume belüftet + klimatisiert (ausser Einzelbüro)

Gebäude

- ✓ Baujahr: 2001
- ✓ Treppenhaus mit Personen- und Warenlift
- ✓ Toiletten Damen/Herren getrennt im Treppenhaus

Bilder





The architectural floor plan shows a building layout with the following rooms and features:

- Sitzungszimmer mit Kleinküche** (Meeting room with small kitchen): Located in the top left, with dimensions 7.17m x 5.22m.
- Server**: Located in the top right, with dimensions 2.38m x 4.74m.
- Grossraumbüro** (Open-plan office): A large central area.
- Mehrplatzbüro** (Multi-person office): Located in the bottom left, with dimensions 5.86m x 3.51m.
- Einzelbüro** (Single-person offices): Two offices in the bottom right, each with dimensions 3.25m x 3.25m.
- Staircase**: Located in the center, with dimensions 2.10m x 2.21m.
- Restrooms**: Located in the center, with dimensions 1.84m x 1.84m.
- Central Corridor**: A wide corridor running through the center, with dimensions 2.20m x 2.20m.
- Other rooms**: Including a 'Schlafzimmer' (Bedroom) in the top left, a 'Küche' (Kitchen) in the top right, and a 'Wohnzimmer' (Living room) in the bottom left.

Dimensions are provided for most rooms and corridors. The plan is oriented with North at the top.

Kontakt

Tanja Limacher

Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 02 97

tanja.limacher@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch