



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 key areas and details:

- Sitzungszimmer mit Kleinküche:** A meeting room with a small kitchen area, located in the upper left.
- Server:** A server room located in the upper right.
- Grossraumbüro:** A large open-plan office area occupying the central and right portions of the plan.
- Einzelbüro:** Individual offices located in the lower right.
- Mehrplatzbüro:** A multi-person office area located in the lower left.
- Staircase:** A central staircase area labeled 'Lift 2 1250kg'.
- Restrooms:** Several restrooms labeled 'WC' are distributed throughout the plan.
- Corridors and Entrances:** A central corridor system with multiple entrances and exits, including a main entrance labeled 'Ortner / Element'.
- Dimensions and Specifications:** The plan includes numerous dimensions for rooms and corridors, as well as specifications for doors (e.g., 'Tür 10 25/30', 'Tür 15 25/30') and windows (e.g., 'Lichtbündel 25 m', 'Lichtbündel 125 m').

Kontakt

Tanja Limacher

Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 02 97

tanja.limacher@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch