



## Arbeiten mit bester ÖV-Anbindung - Ein Steinwurf vom Bahnhof Lindenpark entfernt

Louer | Travailler

### Description de l'objet

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lieu          | Lindenstrasse 10, 6340 Baar (Zoug)                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Disponibilité | 01.07.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Type          | Bureau                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Description   | <p>Das attraktive Geschäftszentrum «Lindenpark» in Baar liegt an verkehrstechnisch optimaler Lage. Die Autobahn ist nur wenige Fahrminuten entfernt und der Bahnhof Lindenpark liegt direkt neben dem Geschäftszentrum. Für Ihre Kunden stehen gebührenpflichtige Besucher-Parkplätze zur Verfügung.</p> |
| Avantages     | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Flexible Nutzung möglich</li><li>✓ Attraktives Geschäftshaus</li><li>✓ Verkehrstechnisch optimale Lage</li></ul>                                                                                                                                                 |
| Offre         | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ 127 m<sup>2</sup> Mietfläche im Erdgeschoss</li><li>✓ Nutzung als Studio, Praxis, Büro oder stilles Gewerbe möglich</li><li>✓ Parkplätze vorhanden</li></ul>                                                                                                     |

## Objet

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Etage         | Rez-de-chaussée    |
| Surface utile | 127 m <sup>2</sup> |

## Prix

|                             |                               |                  |
|-----------------------------|-------------------------------|------------------|
| Prix de location            | 200.00 CHF/m <sup>2</sup> /an | 2116.65 CHF/mois |
| Charges                     | 22.00 CHF/m <sup>2</sup> /an  | 232.85 CHF/mois  |
| Place de parc à l'intérieur |                               | 180.00 CHF/mois  |
| Place de parc à l'extérieur |                               | 90.00 CHF/mois   |

Prix sans TVA

## Environnement

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Transports publics | 50 m   |
| Commerces          | 50 m   |
| Accès autoroutier  | 2000 m |

## Propriété/Équipement

### Aménagements

- ✓ Grundausbau:
  - WC-Anlagen Damen/Herren getrennt auf jedem Stockwerk den Treppenhäusern angegliedert
  - Pro Treppenhaus ein Personen- und Warenaufzug
  - Autoeinstellhalle mit direktem Zutritt zum Treppenhaus
  - Sportlerdusche im Haus Nr. 2 zur Mitbenutzung

Der bestehende Mieterausbau kann vom Vormieter übernommen werden:

- ✓ Ein grosser, offener Raum
- ✓ Eingangsbereich/Garderobe durch Einbauregale abgetrennt
- ✓ Parkettboden
- ✓ Heruntergehängte Schalldämm-Module
- ✓ Hängeleuchten
- ✓ Waschbecken mit Warmwasserboiler

### Immeuble

- ✓ Baujahr: 2005
- ✓ Anzahl Geschosse: 5
- ✓ Personenlift
- ✓ Warenlift (Maximalgewicht Warenlift, 1'600.00kg)

## Images illustratives



Eingangsbereich



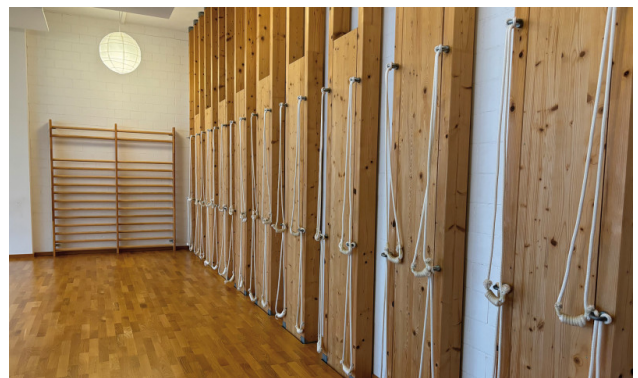
Garderobe



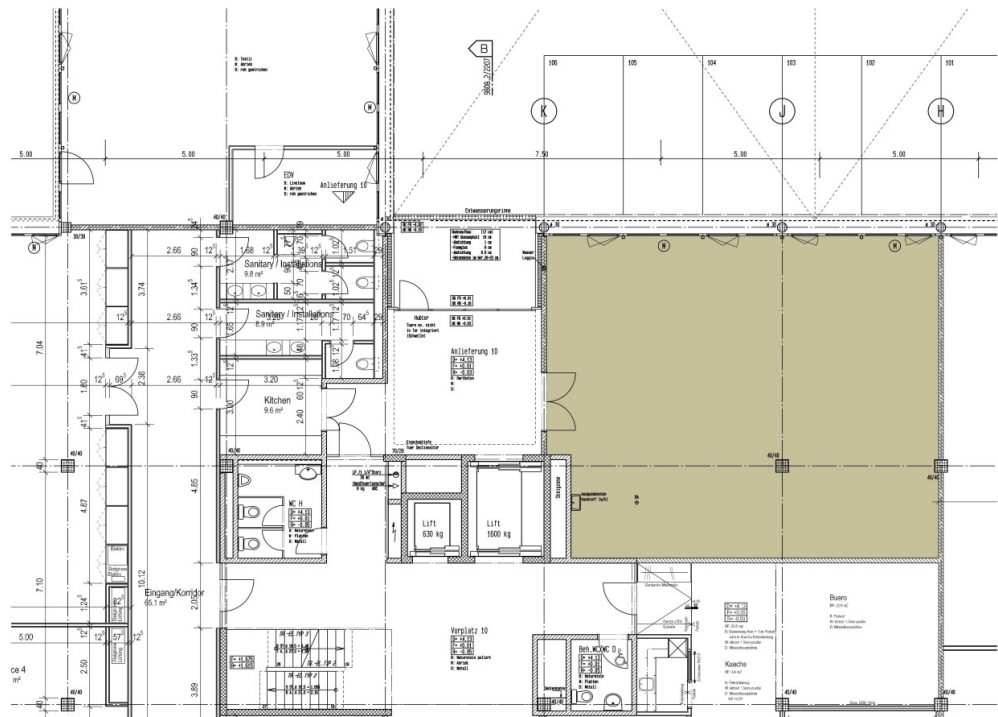
Mietfläche



Mietfläche



Mieterausbau bestehend



Jasmina Bekcic  
Projektleiterin Bewirtschaftung  
+41 41 767 02 87  
jasmina.bekcic@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch