



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

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

Ubicazione	Lindenstrasse 10, 6340 Baar (Zug)
Disponibilità	01.07.2024
Tipo	Ufficio
Descrizione	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.
Vantaggi	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Flexible Nutzung möglich</li><li>✓ Attraktives Geschäftshaus</li><li>✓ Verkehrstechnisch optimale Lage</li></ul>
Offerta	<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>

## Immobile

Piano Piano terreno

Superficie utile 127 m<sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto 200.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno 2116.65 CHF/mese

Spese accessorie 22.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno 232.85 CHF/mese

Parcheggio sotterraneo 180.00 CHF/mese

Parcheggio esterno 90.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

## Dintorni

Mezzi pubblici 50 m

Centro commerciale 50 m

Raccordo autostradale 2000 m

## Proprietà/attrezzatura

### Finiture interne

- ✓ 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

### Costruzione

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

# Immagini



Eingangsbereich



Garderobe



Mietfläche

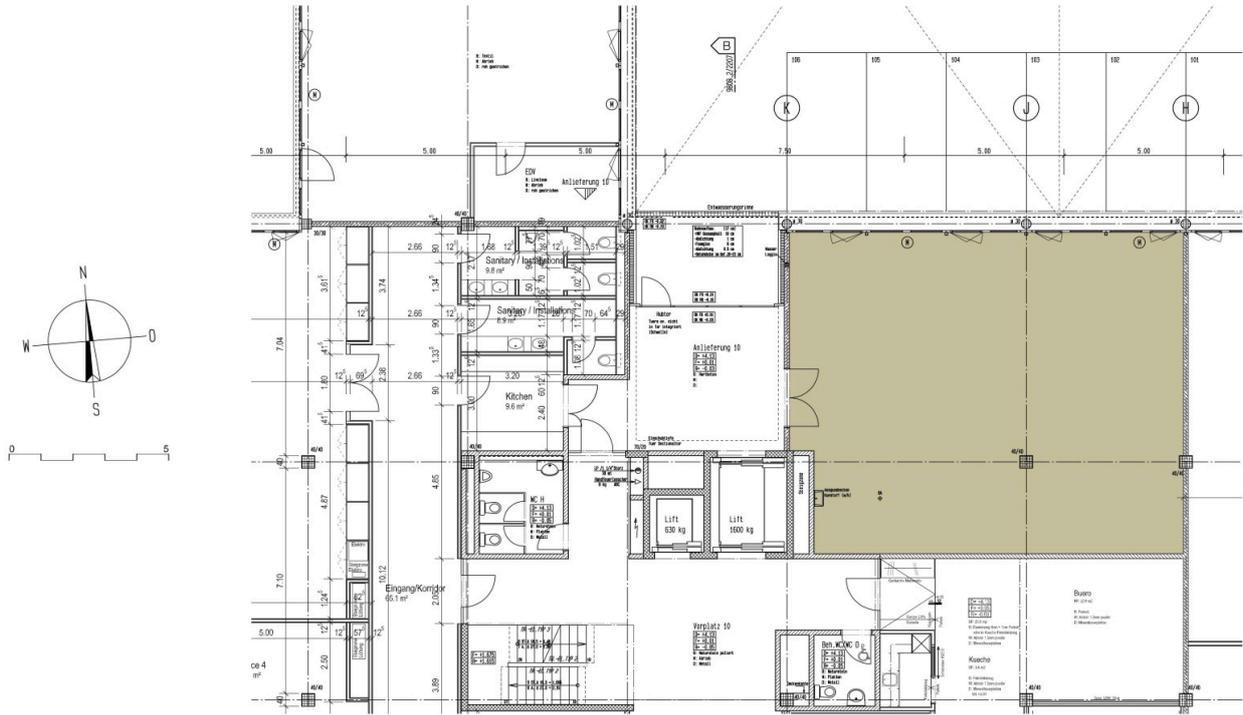


Mietfläche



Mieterausbau bestehend

# Pianta



## Contatto

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