



Mehr als nur ein Arbeitsplatz – moderne Büroräume im Lindenpark

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort

Lindenstrasse 2, 6340 Baar (Zug)

Verfügbarkeit

ab sofort

Art

Büro

Beschreibung

Das Geschäftszentrum Lindenpark in Baar überzeugt durch seine erstklassige Lage und optimale Erreichbarkeit. Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, der Bahnhof Lindenpark befindet sich direkt neben dem Areal – ideal für Mitarbeitende und Kundschaft.

Ein Blick ins Innere:

Erkunden Sie die Büroräumlichkeiten bequem vorab im 3D-Rundgang und verschaffen Sie sich einen realistischen Eindruck der Räume.

[3D Rundgang \(https://my.matterport.com/show/?m=sRroWxPBhGk\)](https://my.matterport.com/show/?m=sRroWxPBhGk)

Kurz gesagt: eine moderne Bürofläche an guter Lage, die Funktionalität und ein angenehmes Arbeitsumfeld perfekt verbindet.

- Vorteile**
- ✓ Helle, freundliche Atmosphäre dank grosszügigem Tageslichteinfall
 - ✓ Funktionaler und hochwertiger Innenausbau
 - ✓ Sehr gute Erreichbarkeit mit dem Auto wie auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln
 - ✓ Ansprechender Grundriss mit effizienter Raumnutzung
 - ✓ Attraktive Grösse für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
 - ✓ Gebührenpflichtige Besucherparkplätze stehen vor Ort zur Verfügung
 - ✓ Sehr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis
- Angebot**
- ✓ 704 m² Bürofläche im 2. Obergeschoss
 - ✓ 5 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
 - ✓ 3 Parkplätze im Freien

Konditionen (mit Grund- und Innenausbau):

Nettomietzins: CHF 200.- / m²/Jahr

Nebenkosten: CHF 25.- / m²/Jahr

Bruttonietzins: CHF 225.- / m²/Jahr

Objekt

Geschoss 2. Obergeschoss

Nutzfläche 704 m²

Preis

Mietpreis 200.00 CHF/m²/J. 11 733.35 CHF/Mt.

Nebenkosten 25.00 CHF/m²/J. 1466.65 CHF/Mt.

Parkplatz in Autoeinstellhalle 200.00 CHF/Mt.

Parkplatz im Freien 100.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

- ✓ 2 Gehminuten zur Bus-Haltestelle Stadtgrenze
- ✓ 3 Gehminuten zur Stadtbahn-Haltestelle Lindenpark
- ✓ 18 Gehminuten zum Bahnhof Zug
- ✓ Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungsmöglichkeiten
- ✓ Öffentlicher Verkehr 80 m, Autobahnanschluss 1000 m

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

- ✓ 14 helle Büro- und Meetingräume mit Tageslichteinfall
- ✓ offener, einladender Empfangsbereich
- ✓ 3 geschlossene Räume
- ✓ Teeküche mit Platz für Pausen und informellen Austausch
- ✓ Glas-Trennwände zum Korridor mit integrierten Rafflamellen für Lichtdurchlässigkeit und Diskretion
- ✓ Hochwertiger Pergo-Laminatboden in den Büroflächen
- ✓ Pflegeleichter PVC-Bodenbelag in der Teeküche

Gebäude

- ✓ Baujahr: 2008
- ✓ Anzahl Geschosse: 5
- ✓ Personen- und Warenlift
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus zur Mitbenützung
- ✓ Sportlerdusche im Untergeschoss Lindenstrasse 2 zur Mitbenützung
- ✓ Autoeinstellhalle mit direktem Zugang zum Treppenhaus

Bilder



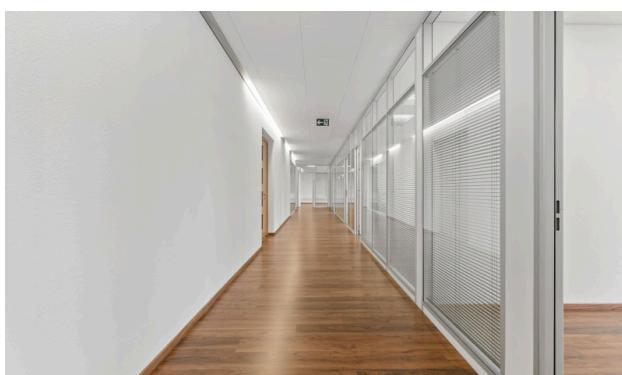
Helles Grossraumbüro



Helle Büroräume



Helle Büroräume



Grosszügige Korridore



Grosszügige Korridore



Küche/Aufenthalt

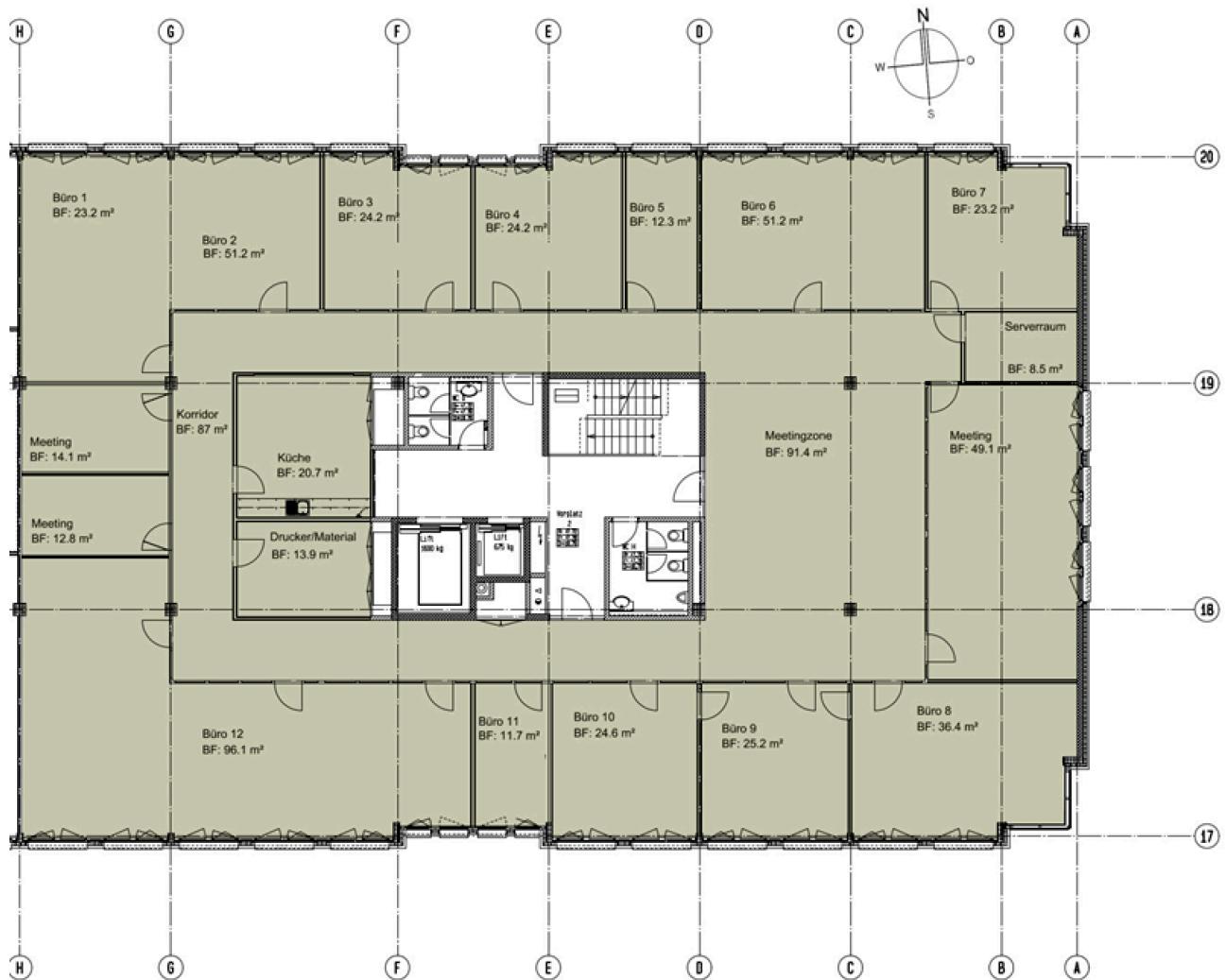


Helle Büroräume



Tageslicht in allen Räumen

Grundrisse



Kontakt

Diana Elsener
Immobilienberaterin
+41 41 767 02 40
diana.elsener@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch