



## 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 m<sup>2</sup> Bürofläche im 2. Obergeschoss
- ✓ 5 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ 3 Parkplätze im Freien

Konditionen (mit Grund- und Innenausbau):

Nettomietzins: CHF 200.- / m<sup>2</sup>/Jahr

Nebenkosten: CHF 25.- / m<sup>2</sup>/Jahr

Bruttomietzins: CHF 225.- / m<sup>2</sup>/Jahr

## Objekt

### Geschoss

2. Obergeschoss

### Nutzfläche

704 m<sup>2</sup>

## Preis

### Mietpreis

200.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

11 733.35 CHF/Mt.

### Nebenkosten

25.00 CHF/m<sup>2</sup>/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

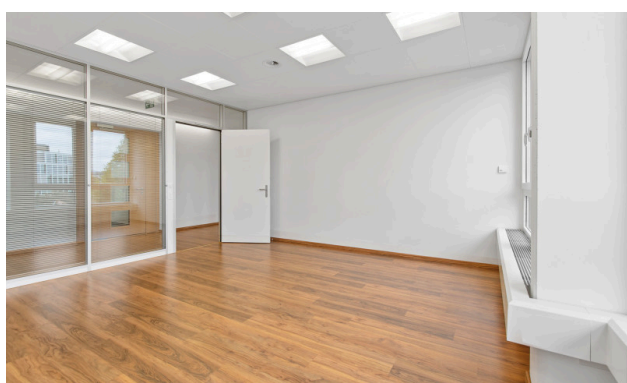
### Gebäude

- ✓ 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



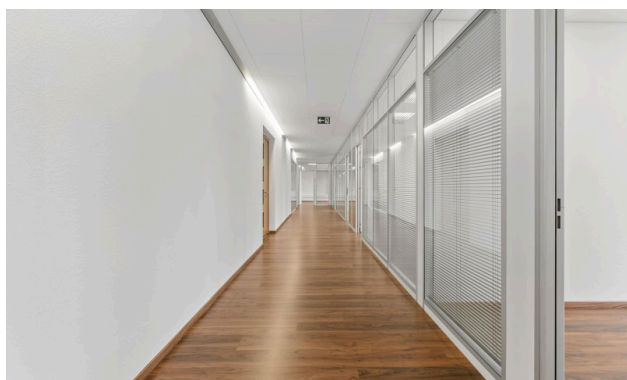
Helles Grossraumbüro



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](mailto:diana.elsener@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)