

Arbeiten mit direkter Anbindung an den ÖV - Büroräume im Zentrum «Lindenpark», Baar

Rent | Commercial

Property description

Location	Lindenstrasse 8, 6340 Baar (Zug)
Availability	01.11.2027
Type	Office
Description	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.
Advantages	✓ Fertig ausgebaute Büroräume ✓ Attraktives Geschäftshaus ✓ Interessanter Mietermix ✓ Verkehrstechnisch optimale Lage
Offer	✓ 345 m² Mietfläche im 1. Obergeschoss ✓ Nutzung als Büro bevorzugt ✓ Parkplätze vorhanden

Alfred Müller

Property

Floor	1st floor
Usable area	345 m²

Price

Rental price	265.00 CHF/m²/year	7618.75 CHF/month
Ancillary costs	22.00 CHF/m²/year	632.50 CHF/month
Underground slot		200.00 CHF/month
Open slot		100.00 CHF/month

All prices without value added tax

Surroundings

Public transport	50 m
Shopping	50 m
Highway access	2000 m

Property/Equipment

Extension

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

Der bestehende Mieterausbau kann vom Vormieter übernommen werden:

- Offener Empfangsbereich mit angrenzendem Arbeitsbereich
- Vier Büroräume
- Ein grosses Sitzungszimmer, unterteilbar
- Separater Serverraum
- Separater Archiv-/Lagerraum
- Aufenthaltsraum mit Teeküche und privater Loggia
- Kugelgarn-Teppich
- Heruntergehängte Decke mit integrierten Leuchten

Building

- Personenlift
- Warenlift (Maximalgewicht Warenlift, 1'600.00kg)

Images



Eingangsbereich mit Garderobe



Korridor mit Kopier-Nische



Büro oder Sitzungszimmer mit mobiler Glastrennwand



Offener Arbeitsbereich



Offener Arbeitsbereich



Offener Arbeitsbereich



Sitzungszimmer oder Büro mit mobiler Glastrennwand



Aufenthaltsraum mit Teeküche

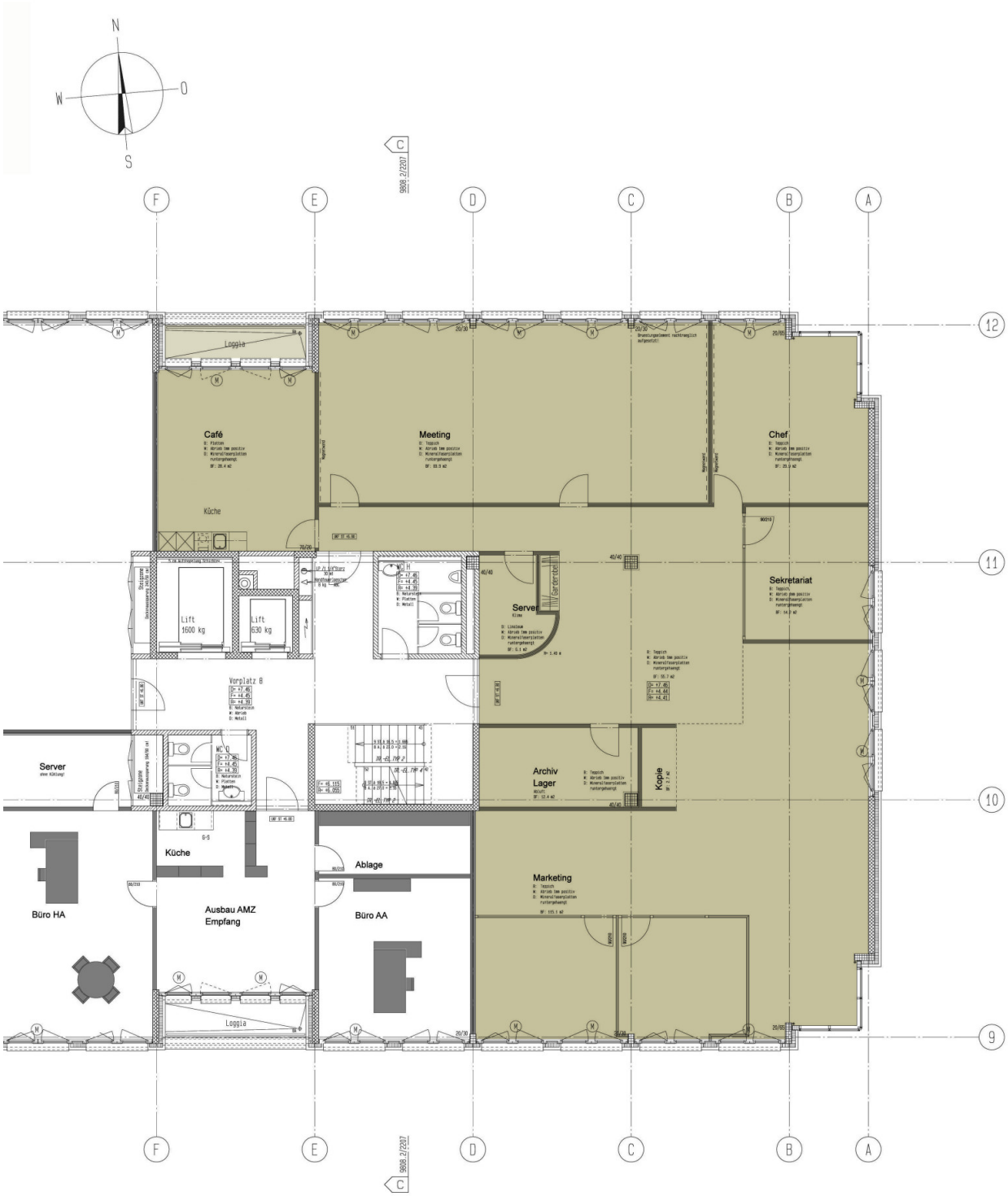


Aufenthaltsraum mit privater Loggia



Archiv/Lager

Layout plan


N
W
O
S
C
9808 2/2207
F
E
D
C
B
A
12
11
10
9
Café
Küche
Loggia
Meeting
Chef
Sekretariat
Server
Lift
1600 kg
Lift
630 kg
Vorplatz B
WC
Archiv
Lager
Kopie
Server
Küche
Ablage
Marketing
Büro HA
Ausbau AMZ
Empfang
Büro AA
Loggia

Contact

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

Alfred Müller