



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

Rent | Commercial

### Property description

<b>Location</b>	Lindenstrasse 8, 6340 Baar (Zug)
<b>Availability</b>	01.11.2027
<b>Type</b>	Office
<b>Description</b>	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.
<b>Advantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Fertig ausgebaute Büroräume</li><li>✓ Attraktives Geschäftshaus</li><li>✓ Interessanter Mietermix</li><li>✓ Verkehrstechnisch optimale Lage</li></ul>
<b>Offer</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 345 m<sup>2</sup> Mietfläche im 1. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzung als Büro bevorzugt</li><li>✓ Parkplätze vorhanden</li></ul>

## Property

Floor	1st floor
Usable area	345 m <sup>2</sup>

## Price

Rental price	265.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	7618.75 CHF/month
Ancillary costs	22.00 CHF/m <sup>2</sup> /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
- ✓ Kugelnarn-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

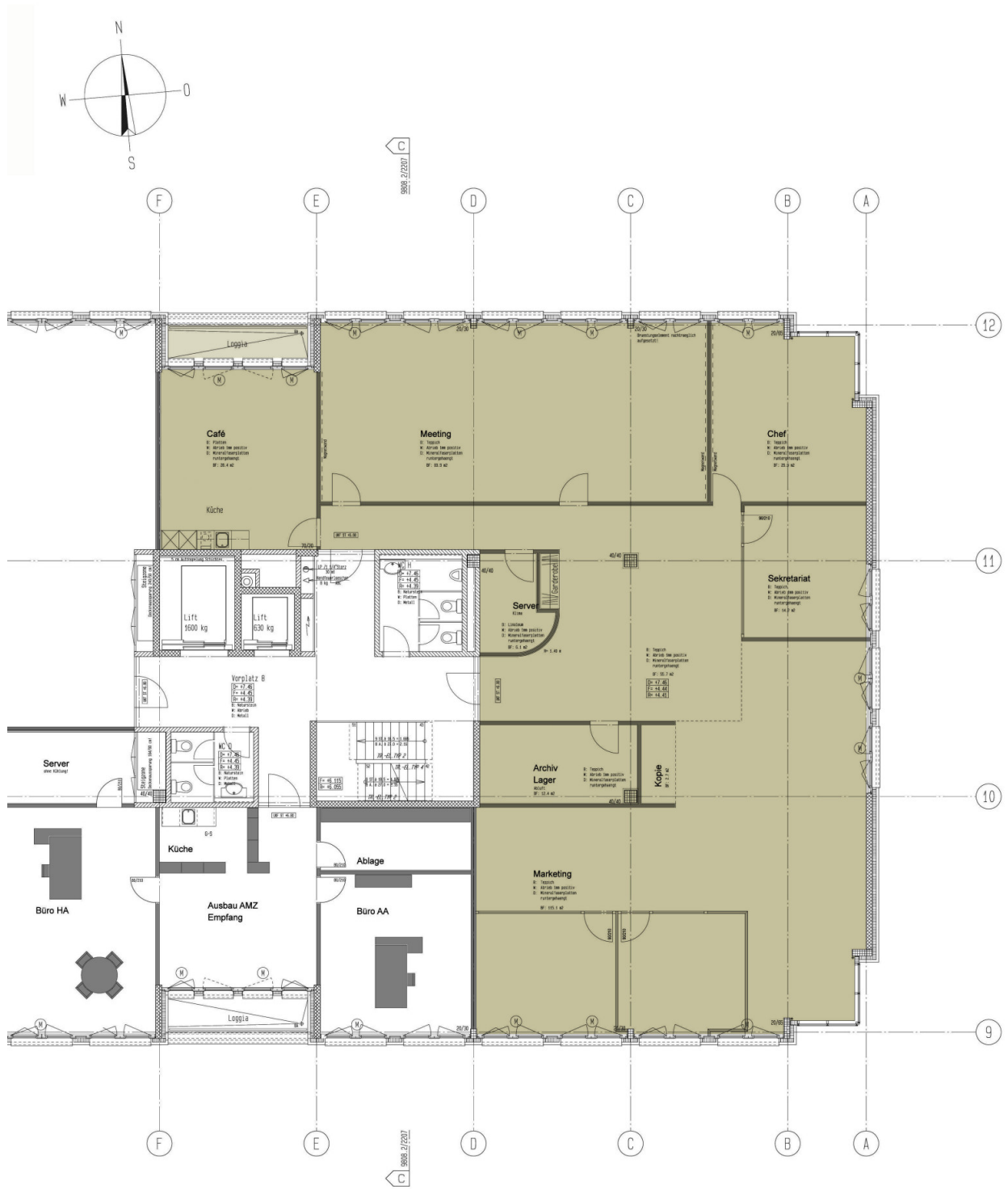


Aufenthaltsraum mit privater Loggia



Archiv/Lager

# Layout plan



## Contact

Jasmina Bekcic

Projektleiterin Bewirtschaftung

+41 41 767 02 87

[jasmina.bekcic@alfred-mueller.ch](mailto:jasmina.bekcic@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)