



Mehr als nur ein Arbeitsplatz – moderne Büroräume im Lindenpark

Rent | Commercial

Property description

Location

Lindenstrasse 2, 6340 Baar (Zug)

Availability

starting immediately

Type

Office

Description

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.

Advantages

- ✓ 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

Offer

- ✓ 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

Property

Floor 2nd floor

Usable area 704 m²

Price

Rental price	200.00 CHF/m ² /year	11 733.35 CHF/month
Ancillary costs	25.00 CHF/m ² /year	1466.65 CHF/month
Underground slot		200.00 CHF/month
Open slot		100.00 CHF/month

All prices without value added tax

Surroundings

- ✓ 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

Property/Equipment

Extension

- ✓ 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

Building

- ✓ 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

Images



Helles Grossraumbüro



Helle Büroräume



Helle Büroräume



Grosszügige Korridore



Grosszügige Korridore



Küche/Aufenthalt



Helle Büroräume



Tageslicht in allen Räumen

Layout plan



Contact

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