



704 m<sup>2</sup> Bürofläche in Baar | 3 Monate  
mietzinsfrei

Louer | Travailler

## Description de l'objet

Lieu

Lindenstrasse 2, 6340 Baar (Zoug)

Disponibilité

dès de suite

Type

Bureau

## Description

### **Mehr als nur Bürofläche – flexible Unternehmensadresse im wirtschaftsstarken Baar**

Jetzt profitieren: 3 Monate mietzinsfrei bei Vertragsabschluss

Im etablierten Geschäftszentrum Lindenpark in Baar erwartet Sie eine hochwertige Bürofläche mit 704 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Unternehmenskonzepte bietet. Die Kombination aus hervorragender Erreichbarkeit, attraktivem Preis-Leistungs-Verhältnis und steuerlich vorteilhaftem Standort macht diese Fläche besonders interessant für wachsende Unternehmen und Dienstleister.

Bereits beim Betreten überzeugt die Fläche durch helle Räume, grosszügige Verkehrsflächen sowie einen funktionalen und modernen Innenausbau. Die vorhandene Raumstruktur ermöglicht sowohl klassische Büroorganisationen als auch offene oder spezialisierte Nutzungskonzepte.

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)

## Avantages

- ✓ Attraktiver Unternehmensstandort im steuergünstigen Baar (Kanton Zug)
- ✓ 3 Monate mietzinsfrei – ideal für einen entspannten Standortwechsel
- ✓ 704 m<sup>2</sup> zusammenhängende Bürofläche mit effizienter Raumaufteilung
- ✓ Grosszügiger Tageslichteinfall in sämtlichen Räumen
- ✓ Hochwertiger, sofort nutzbarer Innenausbau
- ✓ Sehr gute Erreichbarkeit mit ÖV und Individualverkehr
- ✓ Autobahnanschluss in wenigen Minuten erreichbar
- ✓ Besucherparkplätze direkt vor Ort
- ✓ Einstellhallen- und Aussenparkplätze verfügbar

## Offre

- ✓ 704 m<sup>2</sup> Bürofläche im 2. Obergeschoss
- ✓ Parkplätze in der Einstellhalle sowie Aussenabstellplätze verfügbar

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

## Objet

### Etage

2ème étage

### Surface utile

704 m<sup>2</sup>

## Prix

### Prix de location

200.00 CHF/m<sup>2</sup>/an

11 733.35 CHF/mois

### Charges

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

1466.65 CHF/mois

Prix sans TVA

## Environnement

- ✓ 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

## Propriété/Équipement

### Aménagements

- ✓ 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

### Immeuble

- ✓ 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 illustratives



Grossraumbüro - virtuell möbliert



Helles Grossraumbüro



Büro - virtuell möbliert



Helle Büroräume



Grosszügige Korridore



Küche - virtuell möbliert



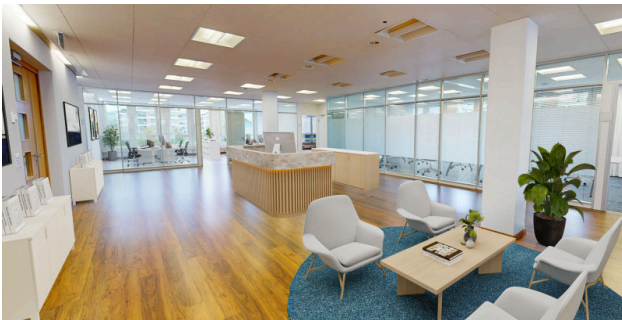
Küche/Aufenthalt



Meetingraum - virtuell möbliert

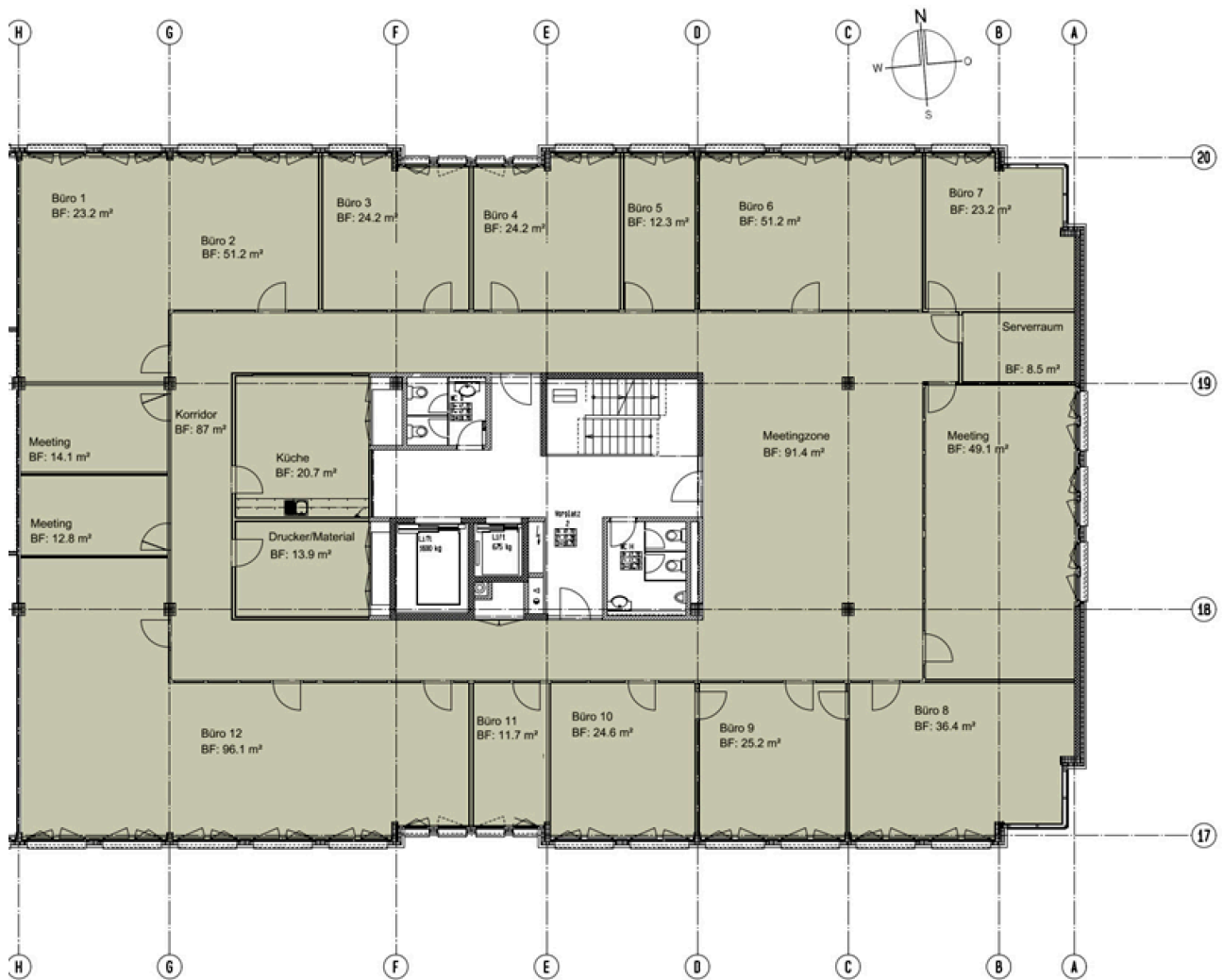


Meetingraum



Empfang - virtuell möbliert

# Plan



## Contact

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