



Mehr als nur ein Arbeitsplatz – moderne Büroräume im Lindenpark

Louer | Travailler

Description de l'objet

Lieu

Lindenstrasse 2, 6340 Baar (Zoug)

Disponibilité

dès de suite

Type

Bureau

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.

Avantages

- ✓ 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

Offre

- ✓ 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

Bruttomietzins: CHF 225.- / m²/Jahr

Objet

Etage

2ème étage

Surface utile

704 m²

Prix

Prix de location

200.00 CHF/m²/an

11 733.35 CHF/mois

Charges

25.00 CHF/m²/an

1466.65 CHF/mois

Place de parc à l'intérieur

200.00 CHF/mois

Place de parc à l'extérieur

100.00 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



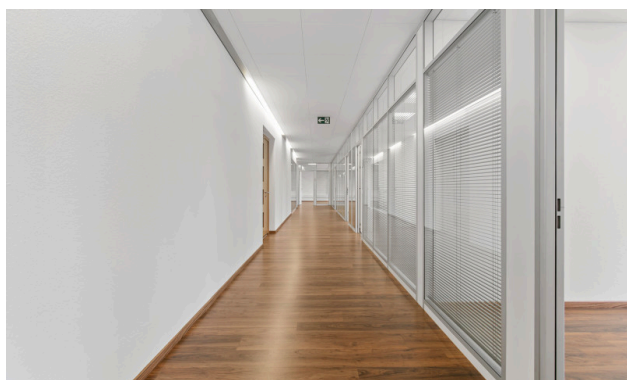
Helles Grossraumbüro



Helle Büroräume



Helle Büroräume



Grosszügige Korridore



Grosszügige Korridore



Küche/Aufenthalt



Helle Büroräume



Tageslicht in allen Räumen

Plan



Contact

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