



Mehr als nur ein Arbeitsplatz – moderne
Büroräume im Lindenpark

Affittare | Lavorare

Descrizione immobile

Ubicazione

Lindenstrasse 2, 6340 Baar (Zug)

Disponibilità

da subito

Tipo

Ufficio

Descrizione

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.

Vantaggi

- ✓ 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

Offerta

- ✓ 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

Immobile

Piano 2° Piano superiore

Superficie utile 704 m²

Prezzo

Affitto	200.00 CHF/m ² /anno	11 733.35 CHF/mese
Spese accessorie	25.00 CHF/m ² /anno	1466.65 CHF/mese
Parcheggio sotterraneo		200.00 CHF/mese
Parcheggio esterno		100.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

Dintorni

- ✓ 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

Proprietà/attrezzatura

Finiture interne

- ✓ 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

Costruzione

- ✓ 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

Immagini



Helles Grossraumbüro



Helle Büroräume



Helle Büroräume



Grosszügige Korridore



Grosszügige Korridore



Küche/Aufenthalt



Helle Büroräume



Tageslicht in allen Räumen

Pianta



Contatto

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