



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	<p>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.</p>

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/m²/anno

11 733.35 CHF/mese

Spese accessorie

25.00 CHF/m²/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

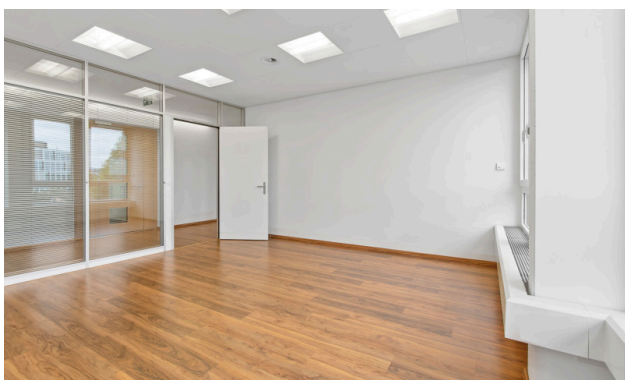
Costruzione

- ✓ 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



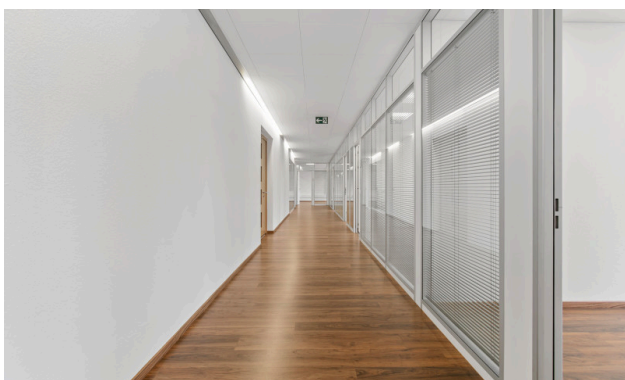
Helles Grossraumbüro



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