



## Büros mit viel Privatsphäre und eigener Dachterrasse - Gut erreichbar für Ihre Kunden und Mitarbeiter

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Lindenstrasse 2, 6340 Baar (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	01.09.2024
<b>Art</b>	Büro
<b>Beschreibung</b>	Das attraktive Geschäftszentrum «Lindenpark» in Baar liegt an verkehrstechnisch optimaler Lage. Die Autobahn ist nur wenige Fahrminuten entfernt und der Bahnhof Lindenpark liegt direkt neben dem Geschäftszentrum. Für Ihre Kunden stehen gebührenpflichtige Besucher-Parkplätze zur Verfügung.
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ hohe, lichtdurchflutete Räume</li><li>✓ private Terrasse um die ganze Bürofläche</li><li>✓ gute Erreichbarkeit für Individual- und öffentlichen Verkehr</li></ul>
<b>Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 995 m<sup>2</sup> Bruttонutzfläche im 4. Obergeschoss (Attika)</li><li>✓ 36 m<sup>2</sup> Lager im Untergeschoss (bei Bedarf)</li><li>✓ 5 Pool-Parkberechtigungen in der Autoeinstellhalle</li><li>✓ 12 Pool-Parkberechtigungen im Freien</li></ul>

## Objekt

<b>Geschoss</b>	Attika
<b>Nutzfläche</b>	1000 m <sup>2</sup>

## Preis

<b>Mietpreis</b>	260.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	21 558.35 CHF/Mt.
<b>Nebenkosten</b>	25.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	2072.90 CHF/Mt.
<b>Lagerpreis</b>	120.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	360.00 CHF/Mt.
<b>Lager Nebenkosten</b>	12.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	36.00 CHF/Mt.
<b>Parkplatz in Autoeinstellhalle</b>		180.00 CHF/Mt.
<b>Parkplatz im Freien</b>		90.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

- ✓ 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

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

- ✓ 19 Büro- oder Meetingräume mit Tageslicht
- ✓ 3 offene Arbeitsplatzbereiche
- ✓ 2 innenliegende Meetingräume mit Oblicht
- ✓ Serverraum und Drucker-/Kopiernische
- ✓ Cafeteria mit Theke und Platz für Pausen
- ✓ teilweise klimatisierte und gelüftete Räume
- ✓ Teppichboden in Büros, Parkettboden in Korridor
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus zur Mitbenützung

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 2008
- ✓ Anzahl Geschosse: 5
  
- ✓ Personenlift
- ✓ Warenlift



## Bilder



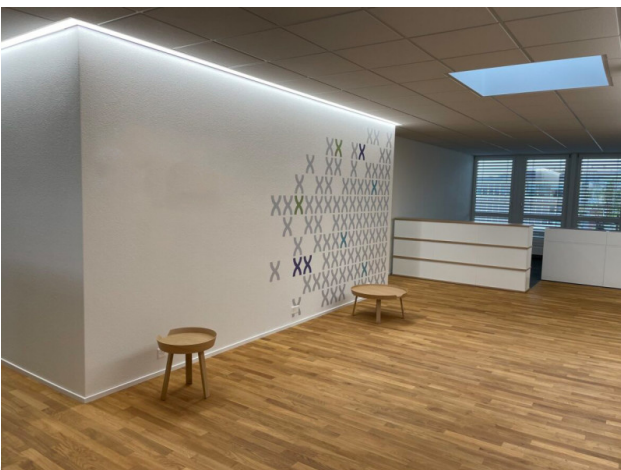
Offene Raumgestaltung



Helle Büroräume



Aufenthaltsbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich





Helle Büroräume



Korridor mit LED-Beleuchtung

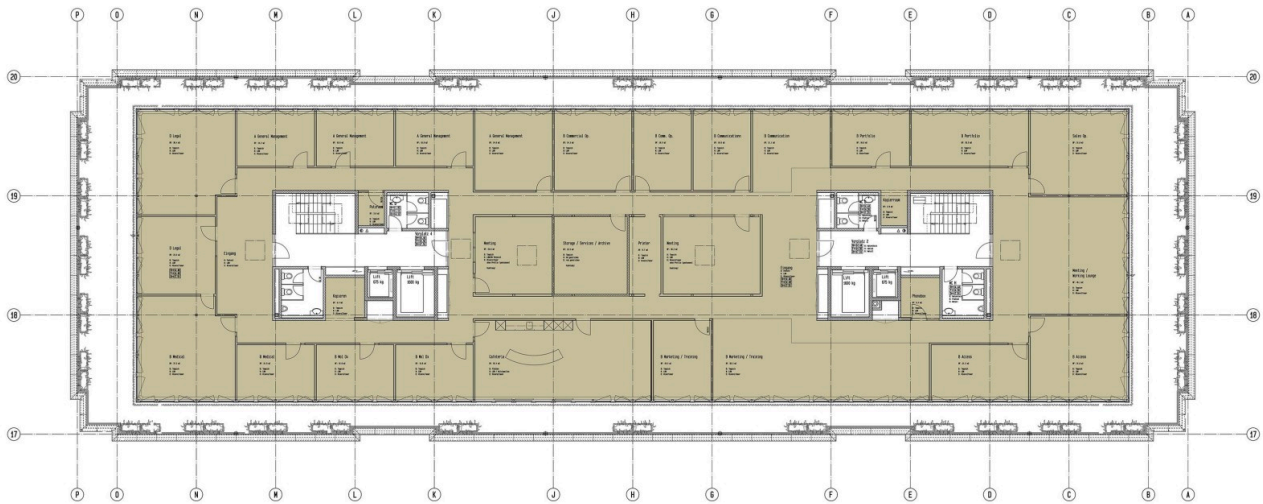


Teeküche im Aufenthaltsbereich



Teeküche im Aufenthaltsbereich

## Grundrisse



## Kontakt

René Bieri

Projektleiter Vermietung

+41 41 767 04 51

[rene.bieri@alfred-mueller.ch](mailto:rene.bieri@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)