



## Ihr neues Firmendomizil - Ein Steinwurf vom Bahnhof Lindenpark entfernt

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>✓ freundliche Atmosphäre mit viel Tageslicht</li><li>✓ gut durchdachter Innenausbau</li><li>✓ gute Erreichbarkeit für Individual- und öffentlichen Verkehr</li></ul>
<b>Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 704 m<sup>2</sup> Bürofläche im 2. Obergeschoss</li><li>✓ 36 m<sup>2</sup> Lager im Untergeschoss (nach Bedarf)</li><li>✓ 5 Parkplätze in der Autoeinstellhalle</li><li>✓ 3 Parkplätze im Freien</li></ul>

## Objekt

<b>Geschoss</b>	2. Obergeschoss
<b>Nutzfläche</b>	704 m <sup>2</sup>

## Preis

<b>Mietpreis</b>	250.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	14 666.65 CHF/Mt.
<b>Nebenkosten</b>	25.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	1466.65 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

- ✓ 14 Büros oder Meetingräume mit Tageslicht
- ✓ 3 geschlossene Räume
- ✓ offener Empfangsbereich
- ✓ Teeküche mit Platz für Pausen
- ✓ Trennwände zum Korridor in Glas mit integrierten Rafflamellen
- ✓ Bodenbeläge in hochwertigem Pergo-Laminat
- ✓ PVC-Bodenbelag in der Teeküche

### Gebäude

- ✓ 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



## Bilder



Freundlicher Eingangsbereich



Korridor mit Glaswänden



Helle und grosszügige Büros



Teeküche und Aufenthaltsraum

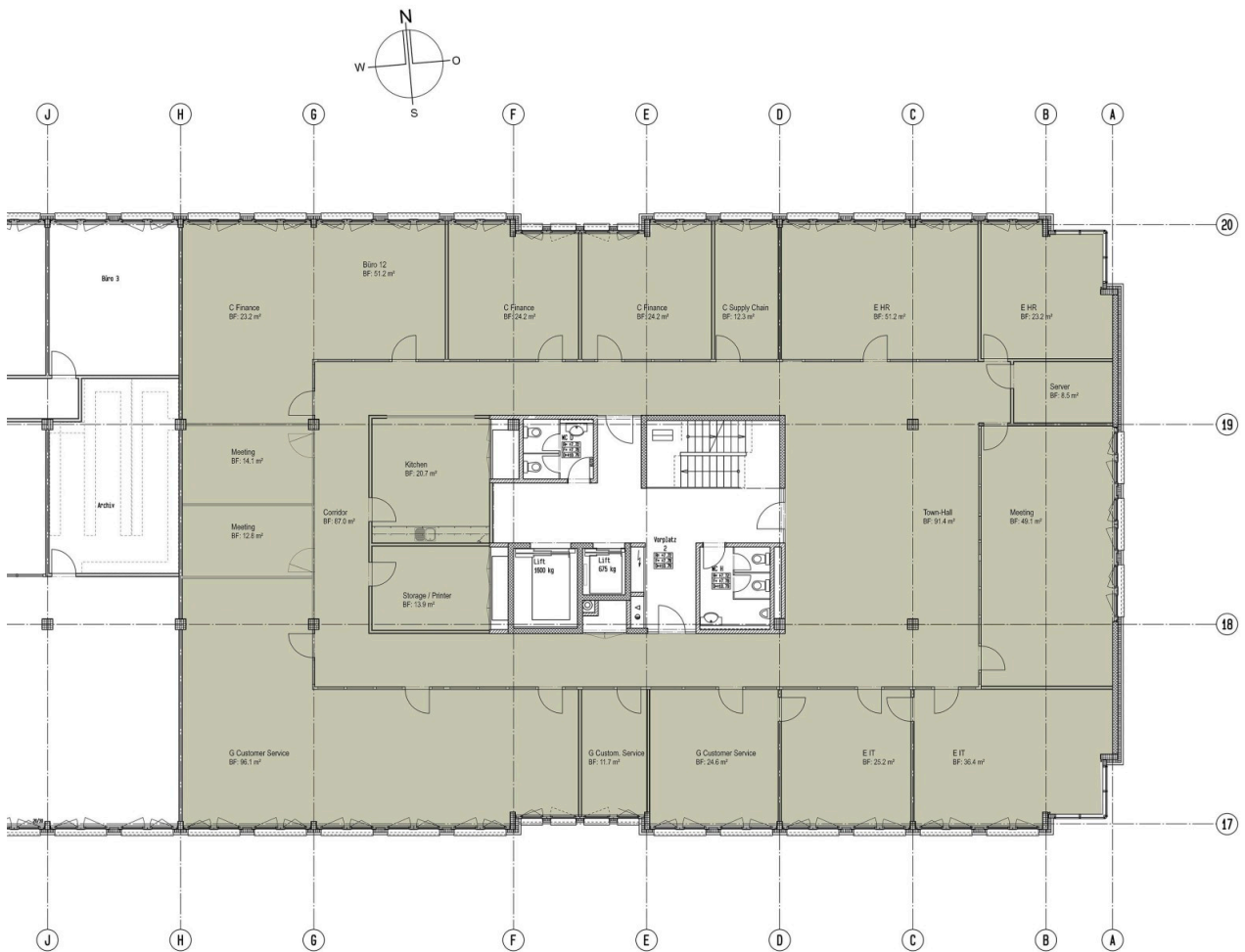


Aufenthaltsraum



Diverse Meetingräume

## 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)