



## Arbeiten mit bester ÖV-Anbindung - Ein Steinwurf vom Bahnhof Lindenpark entfernt

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Standort</b>      | Lindenstrasse 10, 6340 Baar (Zug)                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Verfügbarkeit</b> | 01.07.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <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>✓ Flexible Nutzung möglich</li><li>✓ Attraktives Geschäftshaus</li><li>✓ Verkehrstechnisch optimale Lage</li></ul>                                                                                                                                          |
| <b>Angebot</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ 127 m<sup>2</sup> Mietfläche im Erdgeschoss</li><li>✓ Nutzung als Studio, Praxis, Büro oder stilles Gewerbe möglich</li><li>✓ Parkplätze vorhanden</li></ul>                                                                                              |

## Objekt

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Geschoss   | Erdgeschoss        |
| Nutzfläche | 127 m <sup>2</sup> |

## Preis

|                                |                               |                 |
|--------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| Mietpreis                      | 200.00 CHF/m <sup>2</sup> /J. | 2116.65 CHF/Mt. |
| Nebenkosten                    | 22.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.  | 232.85 CHF/Mt.  |
| Parkplatz in Autoeinstellhalle |                               | 180.00 CHF/Mt.  |
| Parkplatz im Freien            |                               | 90.00 CHF/Mt.   |

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Öffentlicher Verkehr | 50 m   |
| Einkaufen            | 50 m   |
| Autobahnanschluss    | 2000 m |

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

- ✓ Grundausbau:
  - WC-Anlagen Damen/Herren getrennt auf jedem Stockwerk den Treppenhäusern angegliedert
  - Pro Treppenhaus ein Personen- und Warenaufzug
  - Autoeinstellhalle mit direktem Zutritt zum Treppenhaus
  - Sportlerdusche im Haus Nr. 2 zur Mitbenutzung

Der bestehende Mieterausbau kann vom Vormieter übernommen werden:

- ✓ Ein grosser, offener Raum
- ✓ Eingangsbereich/Garderobe durch Einbauregale abgetrennt
- ✓ Parkettboden
- ✓ Heruntergehängte Schalldämm-Module
- ✓ Hängeleuchten
- ✓ Waschbecken mit Warmwasserboiler

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 2005
- ✓ Anzahl Geschosse: 5
  
- ✓ Personenlift
- ✓ Warenlift (Maximalgewicht Warenlift, 1'600.00kg)

## Bilder



Eingangsbereich



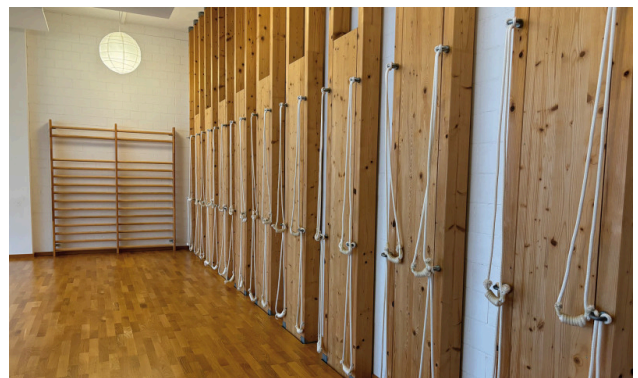
Garderobe



Mietfläche

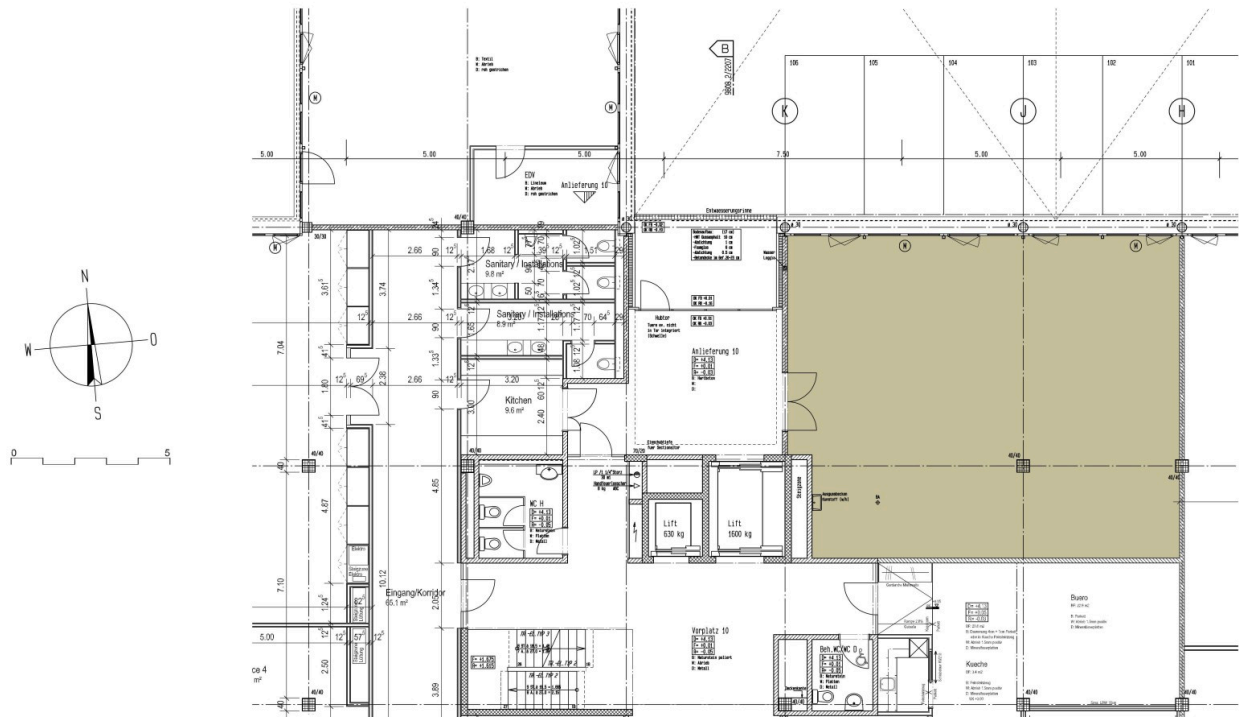


Mietfläche



Mieterausbau bestehend

# Grundrisse



## Kontakt

Jasmina Bekcic  
Projektleiterin Bewirtschaftung  
+41 41 767 02 87  
jasmina.bekcic@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch