



## Arbeiten mit direkter Anbindung an den ÖV - Büroräume im Zentrum «Lindenpark», Baar

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Lindenstrasse 8, 6340 Baar (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	01.11.2027
<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>✓ Fertig ausgebaute Büroräume</li><li>✓ Attraktives Geschäftshaus</li><li>✓ Interessanter Mietermix</li><li>✓ Verkehrstechnisch optimale Lage</li></ul>
<b>Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 345 m<sup>2</sup> Mietfläche im 1. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzung als Büro bevorzugt</li><li>✓ Parkplätze vorhanden</li></ul>

## Objekt

Geschoss	1. Obergeschoss
Nutzfläche	345 m <sup>2</sup>

## Preis

Mietpreis	265.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	7618.75 CHF/Mt.
Nebenkosten	22.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	632.50 CHF/Mt.
Parkplatz in Autoeinstellhalle		200.00 CHF/Mt.
Parkplatz im Freien		100.00 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 Zugang zum Treppenhaus
  - Sportlerdusche im Haus Nr. 2 zur Mitbenutzung

Der bestehende Mieterausbau kann vom Vormieter übernommen werden:

- ✓ Offener Empfangsbereich mit angrenzendem Arbeitsbereich
- ✓ Vier Büroräume
- ✓ Ein grosses Sitzungszimmer, unterteilbar
- ✓ Separater Serverraum
- ✓ Separater Archiv-/Lageraum
- ✓ Aufenthaltsraum mit Teeküche und privater Loggia
- ✓ Kugelnarn-Teppich
- ✓ Heruntergehängte Decke mit integrierten Leuchten

### Gebäude

- ✓ Personenlift
- ✓ Warenlift (Maximalgewicht Warenlift, 1'600.00kg)

## Bilder



Eingangsbereich mit Garderobe



Korridor mit Kopier-Nische



Büro oder Sitzungszimmer mit mobiler Glastrennwand



Offener Arbeitsbereich



Offener Arbeitsbereich



Offener Arbeitsbereich



Sitzungszimmer oder Büro mit mobiler  
Glastrennwand



Aufenthaltsraum mit Teeküche



Aufenthaltsraum mit privater Loggia



Archiv/Lager

# Grundrisse



## Kontakt

Jasmina Bekcic

Projektleiterin Bewirtschaftung

+41 41 767 02 87

[jasmina.bekcic@alfred-mueller.ch](mailto:jasmina.bekcic@alfred-mueller.ch)

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