



## Ihr neues Büro in Baar - Arbeiten im «Lindenpark»

Louer | Travailler

### Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Lindenstrasse 8, 6340 Baar (Zoug)
<b>Disponibilité</b>	01.07.2025
<b>Type</b>	Bureau
<b>Description</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>Avantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Ideal für Kleinunternehmen</li><li>✓ Attraktives Geschäftshaus</li><li>✓ Verkehrstechnisch optimale Lage</li></ul>
<b>Offre</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 113 m<sup>2</sup> Mietfläche im 1. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzung als Büro bevorzugt</li><li>✓ Parkplätze vorhanden</li></ul>

## Objet

Etage	1er étage
Surface utile	113 m <sup>2</sup>

## Prix

Prix de location	240.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	2260.00 CHF/mois
Charges	20.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	188.35 CHF/mois
Place de parc à l'intérieur		200.00 CHF/mois

Prix sans TVA

## Environnement

Transports publics	50 m
Commerces	50 m
Accès autoroutier	2000 m

## Propriété/Équipement

### Aménagements

- ✓ 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:

- ✓ Offener Empfangsbereich mit angrenzender Teeküche
- ✓ Zwei Büroräume
- ✓ Separater Serverraum
- ✓ Separater Archiv-/Maschinenraum
- ✓ Kugelnarn-Teppich
- ✓ Heruntergehängte Decke mit integrierten Leuchten
- ✓ Private Loggia

### Immeuble

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

## Images illustratives



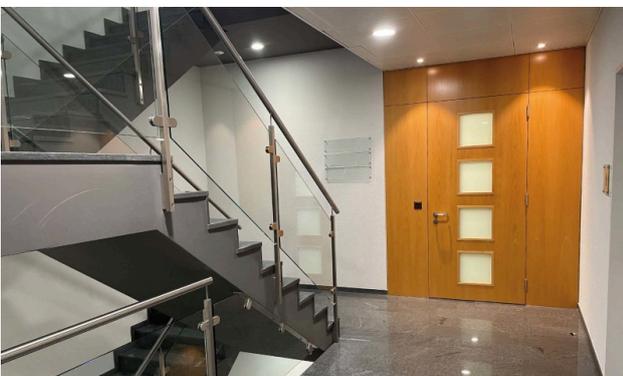
Grosszügiges Büro mit Sitzungstisch



Büro



Empfangsbereich mit privater Loggia



Treppenhaus mit Natursteinboden



Teeküche



## Contact

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)