



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

Louer | Travailler

### Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Lindenstrasse 2, 6340 Baar (Zoug)
<b>Disponibilité</b>	01.09.2024
<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>✓ freundliche Atmosphäre mit viel Tageslicht</li><li>✓ gut durchdachter Innenausbau</li><li>✓ gute Erreichbarkeit für Individual- und öffentlichen Verkehr</li></ul>
<b>Offre</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>

## Objet

Etage	2ème étage
Surface utile	704 m <sup>2</sup>

## Prix

Prix de location	250.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	14 666.65 CHF/mois
Charges	25.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	1466.65 CHF/mois
Prix du disponible	120.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	360.00 CHF/mois
Frais accessoires disponible	12.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	36.00 CHF/mois
Place de parc à l'intérieur		180.00 CHF/mois
Place de parc à l'extérieur		90.00 CHF/mois

Prix sans TVA

## Environnement

- ✓ 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

## Propriété/Équipement

### Aménagements

- ✓ 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

### Immeuble

- ✓ 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

## Images illustratives



Freundlicher Eingangsbereich



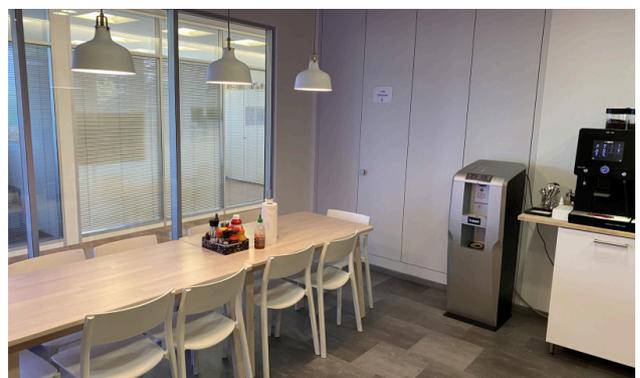
Korridor mit Glaswänden



Helle und grosszügige Büros



Teeküche und Aufenthaltsraum

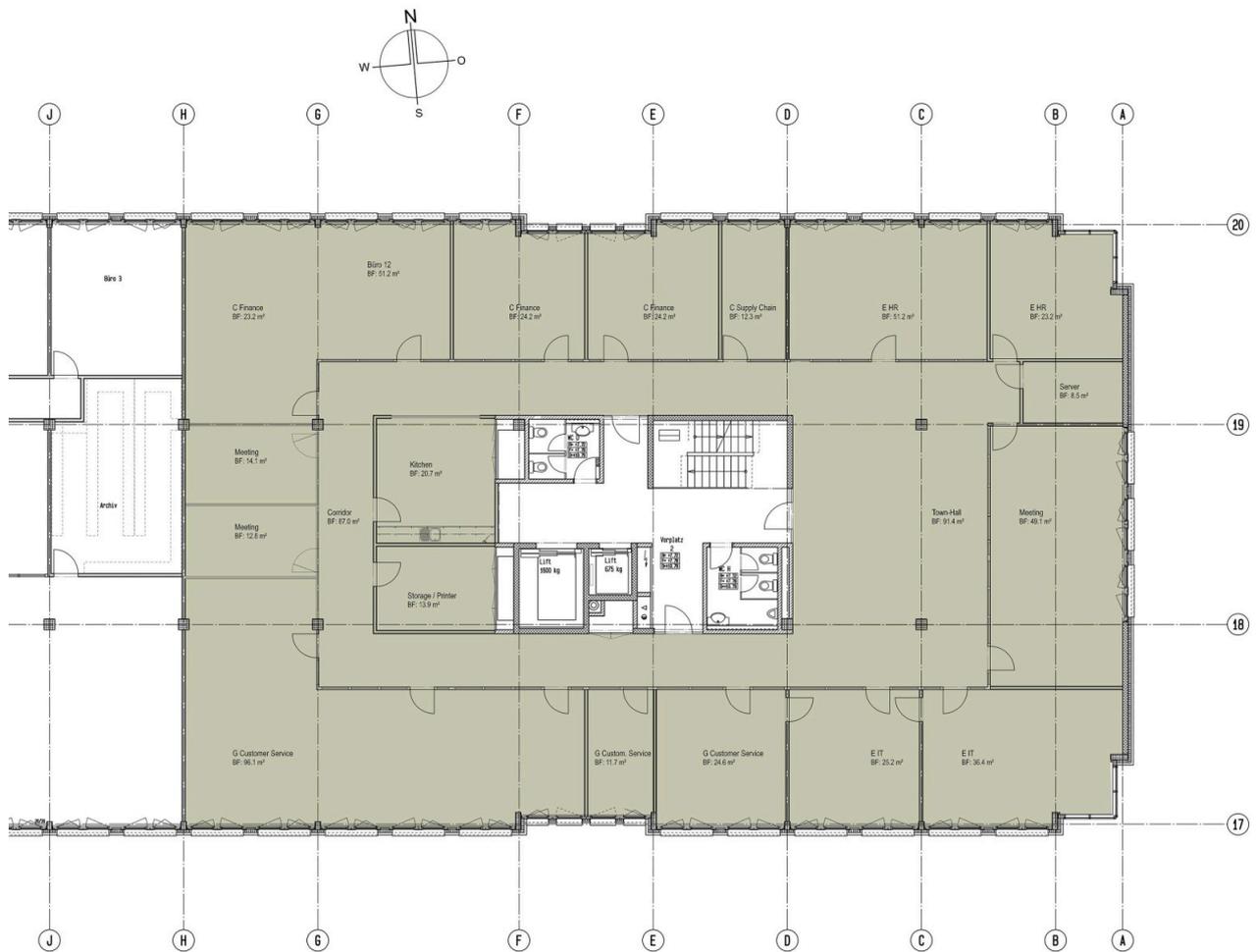


Aufenthaltsraum



Diverse Meetingräume

## Plan



## Contact

René Bieri

Responsable de projet Location

+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)