Ihr neuer Geschäftssitz im Attika – erweiterbar bis 1402 m²

Rent | Commercial

Property description

Location	Hinterbergstrasse 9/11, 6330 Cham (Zug)
Availability	01.10.2024
Type	Commercial / Office
Description	Das Büro- und Geschäftsgebäude Hinterbergstrasse 9/11 liegt im Gebiet Städtler Allmend in Cham. Die verkehrstechnische Erschliessung für den öffentlichen, wie auch den Individualverkehr ist sehr gut. In der Umgebung sind diverse Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden, welche auch gut zu Fuss erreicht werden können.
Advantages	✓ Rohbau ✓ Mietfläche im obersten Geschoss / Attika ✓ Lichtdurchflutet durch diverse Fensterfronten und Oblichter ✓ Direkter Zugang zum Warenlift und Verladerampe
Offer	✓ 3. Obergeschoss ✓ Nutzfläche bis mind. 1402 m² ✓ 824 m², 272m², 161 m² und 145 m² Rohbau ✓ 22 Parkplätze im Freien (optional)

Alfred Müller

Property

Floor	3rd floor
Usable area	1402 m²

Price

Rental price	130.00 CHF/m²/year	15 188.35 CHF/month
Ancillary costs	23.00 CHF/m²/year	2687.15 CHF/month
Open slot		60.00 CHF/month

All prices without value added tax

Surroundings

- 2 Gehminuten zur Bushaltestelle Chamerried
- 5 Gehminuten zur Stadtbahn-Haltestelle Rigiblick
- 2 Fahrminuten zum Autobahn-Anschluss Luzern/Zürich
- Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten wie das Einkaufszentrum Zugerland

Property/Equipment

Extension

- Fenster: Fenster aus Holz/Metall (aussenseitige Aluminium-Abdeckung), Verglasung in Isolierglas mit leicht getönten Scheiben
- Sonnenschutz: Verbundraffstoren aus Aluminium mit Kurbelhalter/Elektroantrieb bei allen Fenstern
- Böden: Zementüberzug roh
- Wände: Trennwände Kalksandstein oder Gips-Sandwich-Platten zwischen den verschiedenen Mietern sowie Trennwände zu den allgemeinen Zonen, roh
- Decken: Beton, roh
- Elektroanlagen: Hauptverteilung im Erdgeschoss mit Messung und Hauptsicherung für die einzelnen Mieter. Auslegung bis 50 W/m² Mietfläche Elektrosteigzone im Treppenhaus
- Telefonanlagen: Amtsverteilkasten im Erdgeschoss. Telefonsteigzone im Treppenhaus
- Heizungsanlagen: Heizwände entlang der Fensterfronten
- Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m²

Building

- Baujahr: 1981
- Anzahl Geschosse: 4
- Raumhöhe: 2.75 m
- Warenlift (Nutzlast 2 500 kg) mit Verladerampe
- Personenaufzug
- Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt je Treppenhaus

Images

Symbolbild für möglicher Ausbau

Symbolbild für möglicher Ausbau

Symbolbild für möglicher Ausbau

So macht arbeiten auch am Abend Freude

Ausstellungsraum aktuell

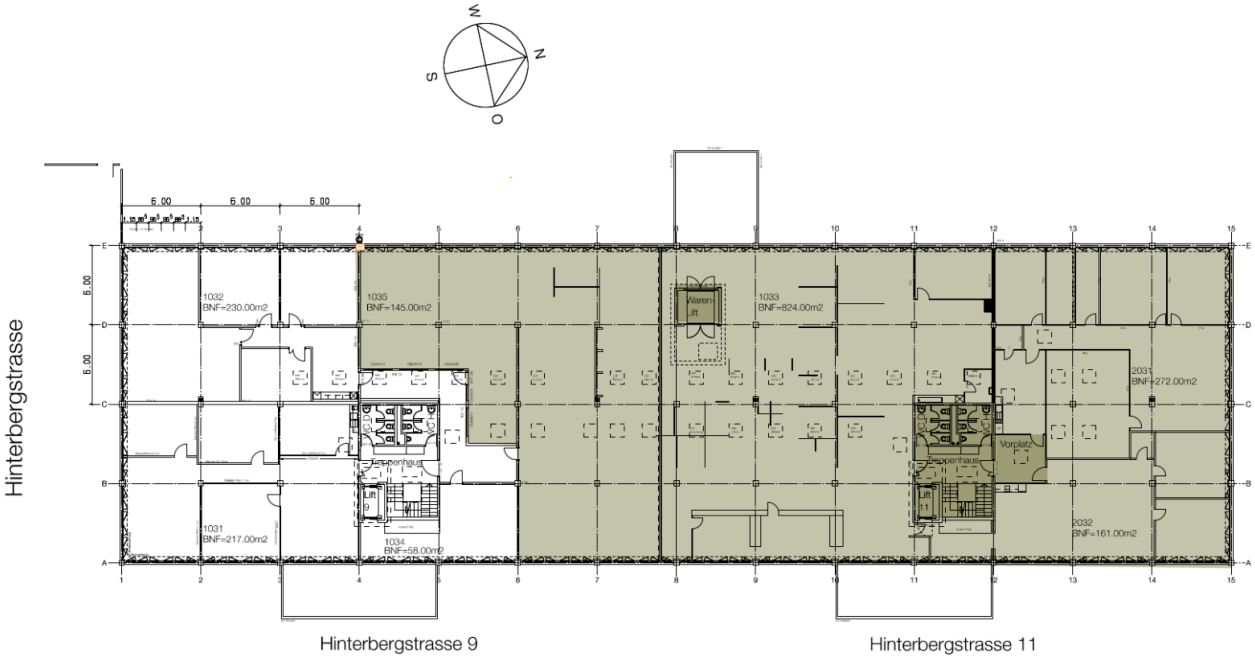
Ausstellungsraum aktuell

Ausstellungsraum aktuell

Ausstellungsraum aktuell

Alfred Müller

Layout plan



LILAROSSO

Total ca. 1'325 m²

Büro Open Space	66 Arbeitsplätze
Einzelbüros	8 Arbeitsplätze
Hodeeks	8 Arbeitsplätze
Empfang	2 Arbeitsplätze

Bürotischgrösse 80 x 160cm

Total **84 Arbeitsplätze**

3x	Sitzungszimmer	(8 Pers.)
1x	Sitzungszimmer	(12 Pers.)
1x	Sitzungszimmer	(6 Pers.)
1x	Stehzimmer	(8 Pers.)
2x	Fokusarbeitsplätze	
6x	Telefonkabine	(1-2 Pers.)
1x	Cafeteria geschlossen	
1x	Serverraum	
1x	Technikraum	
1x	Lagerraum	
3x	Druckerzone Lounges offene Besprechungen	

Hinterbergstrasse 9 + 11 – Cham

Grundriss - 3.OG
Nutzungsstudie – Variante mixed ganze Fläche

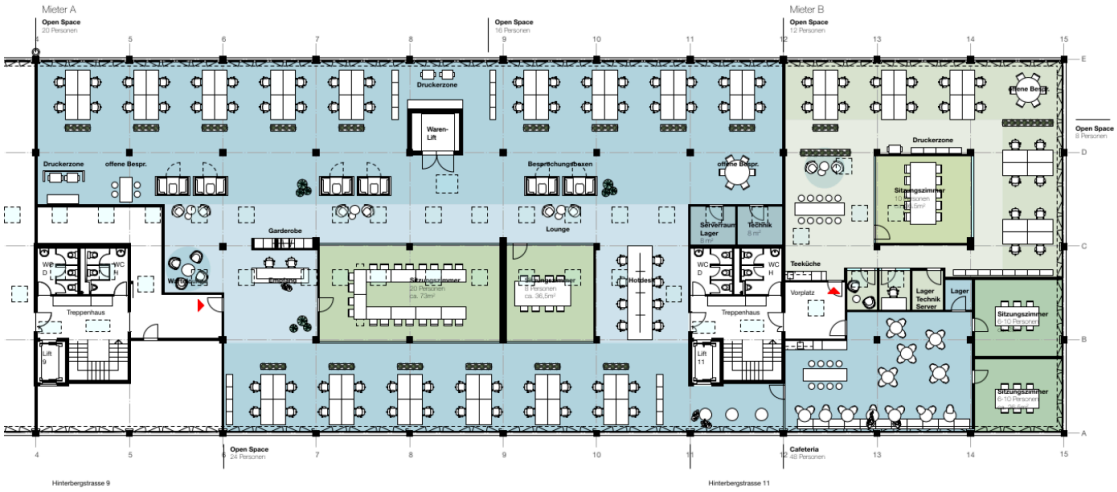
Objekt	**Hinterbergstrasse 9 + 11** **6330 Cham**
Zeichnungsnr.	**21045-04**
Massstab	**1:100 / A3quer**
Datum/ Rev.	**15.03.2024**

Lilarosso GmbH Forchstrasse 234 8032 Zürich
T +41 44 515 66 00 www.lilarosso.ch info@lilarosso.ch

Vorschlag Layoutplan - Variante gemischt ganze Fläche

Alfred Müller

LILAROSSO



Mieter A

Total ca. 1'062 m²

Büro Open Space	60 Arbeitsplätze
Hodesks	8 Arbeitsplätze
Empfang	2 Arbeitsplätze
Bürotischgrösse 80 x 160cm	
Total	**70 Arbeitsplätze**

1x	Sitzungszimmer	(20 Pers.)
1x	Sitzungszimmer	(8 Pers.)
2x	Sitzungszimmer	(6-10 Pers.)
6x	Telefonkabine	(1-2 Pers.)
1x	Cafeteria geschlossen	
1x	Serverraum	
1x	Technikraum	
1x	Lagerraum	
2x	Druckerzone Lounges offene Besprechungen	

Mieter B

Total ca. 263 m²

Büro Open Space	20 Arbeitsplätze
Bürotischgrösse 80 x 160cm	
Total	**20 Arbeitsplätze**

1x	Sitzungszimmer	(10 Pers.)
1x	Focusraum	(1 Pers.)
1x	kleine Besprechung	(1-2 Pers.)
1x	Teeküche	
1x	Lager-, Technikraum	
1x	Druckerzone Lounge offene Besprechungen	

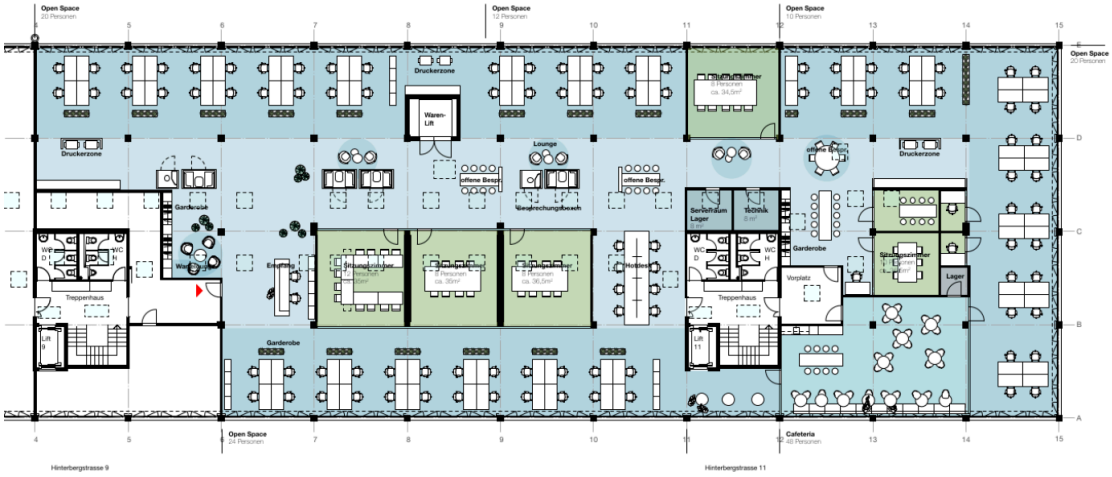
Hinterbergstrasse 9 + 11 – Cham
Grundriss - 3.OG
Nutzungsstudie – Variante Openspace

Objekt	**Hinterbergstrasse 9 + 11 6330 Cham**
Zeichnungsnr.	**21045-01**
Massstab	**1:100 / A3quer**
Datum/ Rev.	**15.03.2024**

Lilarosso GmbH Forchstrasse 234 8032 Zürich
T +41 44 515 66 00 www.lilarosso.ch info@lilarosso.ch

Vorschlag Layoutplan - Variante Openspace

LILAROSSO



Total ca. 1'325 m²

Büro Open Space	86 Arbeitsplätze
Hodesks	8 Arbeitsplätze
Empfang	2 Arbeitsplätze
Bürotischgrösse 80 x 160cm	
Total	**96 Arbeitsplätze**

3x	Sitzungszimmer	(8 Pers.)
1x	Sitzungszimmer	(12 Pers.)
1x	Sitzungszimmer	(6 Pers.)
1x	Stehzimmer	(8 Pers.)
2x	Fokusarbeitsplätze	
6x	Telefonkabine	(1-2 Pers.)
1x	Cafeteria geschlossen	
1x	Serverraum	
1x	Technikraum	
1x	Lagerraum	
3x	Druckerzone Lounges offene Besprechungen	

Hinterbergstrasse 9 + 11 – Cham
Grundriss - 3.OG
Nutzungsstudie – Variante Openspace ganze Flä

Objekt	**Hinterbergstrasse 9 + 11 6330 Cham**
Zeichnungsnr.	**21045-03**
Massstab	**1:100 / A3quer**
Datum/ Rev.	**15.03.2024**

Lilarosso GmbH Forchstrasse 234 8032 Zürich
T +41 44 515 66 00 www.lilarosso.ch info@lilarosso.ch

Vorschlag Layoutplan - Variante Openspace ganze Fläche

Alfred Müller

Contact

Cornelia Stalder
Real Estate Manager
+41 41 767 06 54
cornelia.stalder@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch