



## Objekt Beschreibung

**Standort**

Hinterbergstrasse 11, 6330 Cham (Zug)

**Verfügbarkeit**

nach Vereinbarung

**Art**

Gewerbe

**Beschreibung**

Das Büro- und Geschäftshaus liegt im Gebiet Städtler Allmend in Cham. Die verkehrstechnische Erschliessung für den öffentlichen, wie auch den Individualverkehr ist ausgezeichnet. In der Umgebung sind diverse Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden, welche auch bestens zu Fuss erreicht werden können.

## Vorteile

Die Geschäftsflächen können einzeln gemietet werden:

390 m<sup>2</sup> mit bestehendem Innenausbau Sommer 2020

und/oder

488 m<sup>2</sup> im Grundausbau

- ✓ Preiswerte, helle Büroräume in einer gepflegten Liegenschaft
- ✓ Beide Flächen verfügen über einen direkten Zugang zum Warenlift
- ✓ 2 Minuten zur Autobahn zum Autobahn-Anschluss Luzern/Zürich
- ✓ 5 Minuten zu Fuss zur S5-Bahnhaltstelle Steinhäusen Rigiblick mit direkter Verbindung nach Zug und Zürich HB
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten wie das Einkaufszentrum Zugerland und diverse Restaurants in 10 Gehminuten erreichbar
- ✓ Naherholungsgebiet sowie Fitnesscenter in unmittelbarer Nähe

## Angebot

✓ 1. Obergeschoss

✓ Nutzfläche 390 m<sup>2</sup> + 488 m<sup>2</sup>

✓ Parkplätze im Freien (optional)

Die benachbarte Geschäftsfläche 488 m<sup>2</sup> mit direktem Zugang zum Warenlift, könnte ebenfalls dazugemietet werden. Der Mietzins für die Fläche beträgt im Grundausbau 140.00 CHF/m<sup>2</sup>/J exkl. MWST. Auf nachstehendem Plan schraffiert.

## Objekt

### Geschoss

1. Obergeschoss

### Nutzfläche

390 m<sup>2</sup>

## Preis

Mietpreis	140.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	5694.00 CHF/Mt.
-----------	-------------------------------	-----------------

Nebenkosten	23.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	936.30 CHF/Mt.
-------------	------------------------------	----------------

Parkplatz im Freien	60.00 CHF/Mt.
---------------------	---------------

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

- ✓ 2 Gehminuten zur Bushaltestelle Chamerried
- ✓ 5 Gehminuten zur Stadtbahn-Haltestelle Rigiblick
- ✓ 2 Fahrminuten zum Autobahn-Anschluss Luzern/Zürich
- ✓ 30 Fahrminuten zum Flughafen Zürich über die Autobahn A4
- ✓ Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten wie das Einkaufszentrum Zugerland

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

- ✓ Maximale Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Holz-Metallfenster (Jahrgang 2010)
- ✓ Elektrische Lamellenstoren
- ✓ Vinyl/Laminat in allen Räumen (Mietfläche 390 m<sup>2</sup>) sowie Beton roh
- ✓ Innenwände mit Tapeten teilweise aus Glas (Mietfläche 390 m<sup>2</sup>)
- ✓ Teilweise Mineralfaserdecken fein weiss mit Deckenleuchten integriert (Mietfläche 390 m<sup>2</sup>) und Beton roh, weiss gestrichen.
- ✓ Akustikdecke mit eingebauter Deckenbeleuchtung
- ✓ In der Teeküche Deckenpanelen hängend.
- ✓ Teeküche ohne Geschirrspüler und Kochherd, Deckenpanelen hängend, mit zentraler Abluft (Mietfläche 390 m<sup>2</sup>)
- ✓ Nutzung als Büro, Lager, Werkstatt (stilles Gewerbe)

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 1981
- ✓ Renovationsjahr: 2010
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Personenlift
- ✓ Warenlift
- ✓ Anfahrrampe
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus

## Bilder





# Grundrisse



## Kontakt

Cornelia Stalder  
Immobilienbewirtschafterin  
+41 41 767 06 54  
[cornelia.stalder@alfred-mueller.ch](mailto:cornelia.stalder@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)