



**390 m² fertig ausgebaute Büros mit
Ausstellung und Zugang zum
Warenlifterweiterbar auf 878 m²**

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Hinterbergstrasse 11, 6330 Cham (Zug)
Verfügbarkeit	ab sofort
Art	Gewerbe / Büro
Beschreibung	<p>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.</p>
Vorteile	<ul style="list-style-type: none">✓ Innenausbau vom Sommer 2020✓ Preiswerte, helle Büroräume in einer gepflegten Liegenschaft verfügt über einen direkten Zugang zum Warenlift✓ 2 Minuten zur Autobahn zum Autobahn-Anschluss Luzern/ Zürich✓ 5 Minuten zu Fuss zur S5-Bahnhaltestelle Steinhausen 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 m²
- ✓ Parkplätze im Freien (optional)

Die benachbarte Geschäftsfläche 488 m² mit direktem Zugang zum Warenlift, könnte ebenfalls dazugemietet werden. Der Mietzins für die Fläche beträgt im Grundausbau mit bestehendem Innenausbau 140.00 CHF/m²/J exkl. MWST. Auf nachstehendem Plan schraffiert.

Objekt

Geschoss

1. Obergeschoss

Nutzfläche

390 m²

Preis

Mietpreis

160.00 CHF/m²/J.

5200.00 CHF/Mt.

Nebenkosten

23.00 CHF/m²/J.

747.50 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, Fitness, etc.

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

- ✓ Holz-Metallfenster (Jahrgang 2010)
- ✓ Elektrische Lamellenstoren
- ✓ Vinyl/Laminat in allen Räumen
- ✓ Innenwände mit Tapeten teilweise aus Glas
- ✓ Teilweise Mineralfaserdecken fein weiss mit Deckenleuchten integriert und Beton roh, weiss gestrichen
- ✓ Akustikdecke mit eingebauter Deckenbeleuchtung
- ✓ In der Teeküche Deckenpanelen hängend
- ✓ Teeküche ohne Geschirrspüler und Kochherd mit zentraler Abluft
- ✓ Nutzung als Büro, Lager, Werkstatt (stilles Gewerbe)

Gebäude

- ✓ Baujahr: 1981
- ✓ Renovationsjahr: 2010
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Raumhöhe: 3.06 m
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 1000 kg/m²
- ✓ Personenaufzug / Warenlift mit Anpassrampen
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt je Treppenhaus

Bilder





Grundrisse



Kontakt

Cornelia Stalder

Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 06 54

cornelia.stalder@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch