



**878 m² Geschäftsfläche mit Zugang zum
Warenlift unterteilbar in 390 m² + 488 m²**

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort

Hinterbergstrasse 9/11, 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 m² mit bestehendem Innenausbau Sommer 2020 (auf dem nachfolgenden Plan grün hinterlegt)
und/oder
488 m² im Grundausbau (auf dem nachfolgenden Plan grün schraffiert)

- ✓ 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-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 = 160 CHF pro m²/J
- ✓ Nutzfläche 488 m² = 140 CHF pro m²/J
- ✓ Parkplätze im Freien (optional)

Objekt

Geschoss

1. Obergeschoss

Nutzfläche

878 m²

Preis

Mietpreis

148.90 CHF/m²/J. 10 893.30 CHF/Mt.

Nebenkosten

23.00 CHF/m²/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/m²
- ✓ Holz-Metallfenster (Jahrgang 2010)
- ✓ Elektrische Lamellenstoren
- ✓ Vinyl/Laminat in allen Räumen (Mietfläche 390 m²) sowie Beton roh
- ✓ Innenwände mit Tapeten teilweise aus Glas (Mietfläche 390 m²)
- ✓ Teilweise Mineralfaserdecken fein weiss mit Deckenleuchten integriert (Mietfläche 390 m²) 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 m²)
- ✓ 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
www.alfred-mueller.ch