



**878 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche mit Zugang zum  
Warenlift unterteilbar in 390 m<sup>2</sup> + 488 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup> mit bestehendem Innenausbau Sommer 2020 (auf dem nachfolgenden Plan grün hinterlegt)  
und/oder  
488 m<sup>2</sup> 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-Bahnhaltstelle Steinhäuser 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
- ✓ 1. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 390 m<sup>2</sup> = 160 CHF pro m<sup>2</sup>/J
- ✓ Nutzfläche 488 m<sup>2</sup> = 140 CHF pro m<sup>2</sup>/J
- ✓ Parkplätze im Freien (optional)

## **Objekt**

### **Geschoss**

1. Obergeschoss

### **Nutzfläche**

878 m<sup>2</sup>

## **Preis**

### **Mietpreis**

148.90 CHF/m<sup>2</sup>/J.

10 893.30 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

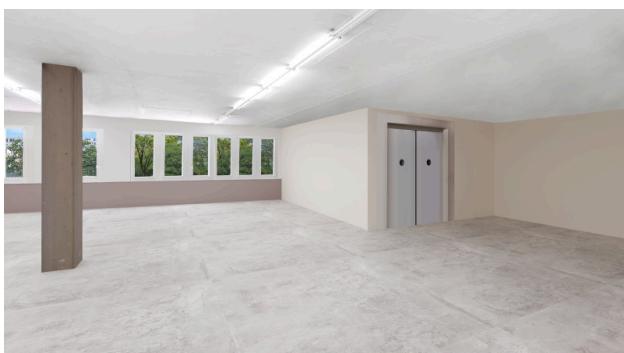
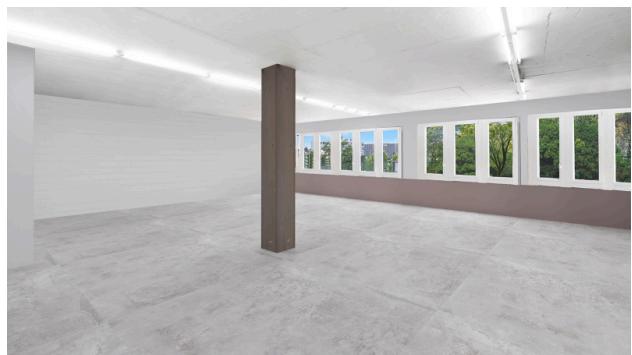
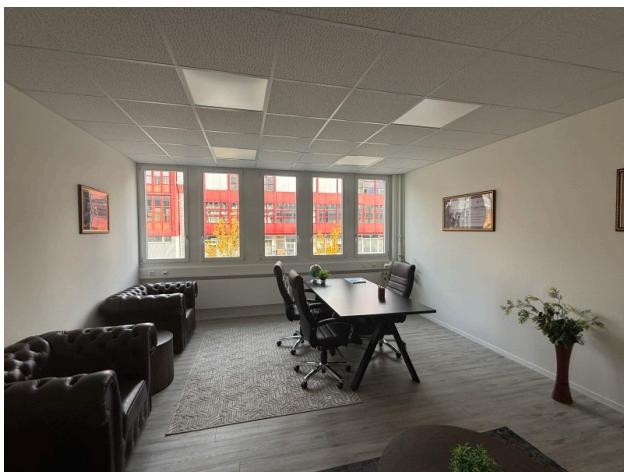
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Holz-Metallfenster (Jahrgang 2010)
- ✓ Elektrische Lamellenstoren
- ✓ Vinyl/Laminat in allen Räumen (Mietfläche 390 m<sup>2</sup>) sowie Beton roh
- ✓ Innenwände mit Tapeten teilweise aus Glas (Mietfläche 390 m<sup>2</sup>)
- ✓ Teilweise Mineralfaserdecken 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)