



Ihr neuer Geschäftssitz im Attika – 272 m²

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort

Hinterbergstrasse 9/11, 6330 Cham (Zug)

Verfügbarkeit

nach Vereinbarung

Art

Gewerbe / Büro

Beschreibung

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.

Vorteile

- ✓ Grundausbau. Der bestehende Innenausbau kann kostenlos übernommen werden
- ✓ Mietfläche im obersten Geschoß / Ausrichtung: Westen
- ✓ Lichtdurchflutet durch diverse Fensterfronten und Oblichter

Angebot

- ✓ 3. Obergeschoß
- ✓ Nutzfläche 272 m²
- ✓ Parkplätze im Freien (optional)

Objekt

Geschoss	3. Obergeschoss
Nutzfläche	272 m ²

Preis

Mietpreis	140.00 CHF/m ² /J.	3174.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	23.00 CHF/m ² /J.	521.35 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
- ✓ Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten wie das Einkaufszentrum Zugerland, Fitness, etc.

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

- ✓ 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

Innenausbau bestehend, kostenlos:

- ✓ Boden Küche: Platten
- ✓ Wände: Interne Trennwände (inkl. Verputze, Anstriche oder Tapeten) weiss gestrichen sowie interne Türen
- ✓ Decken: Spritzputz und Deckenleuchten
- ✓ Elektroanlagen: Komplette Erschliessung ab Hauptverteilung über Brüstungskanäle
- ✓ Teeküche

Gebäude

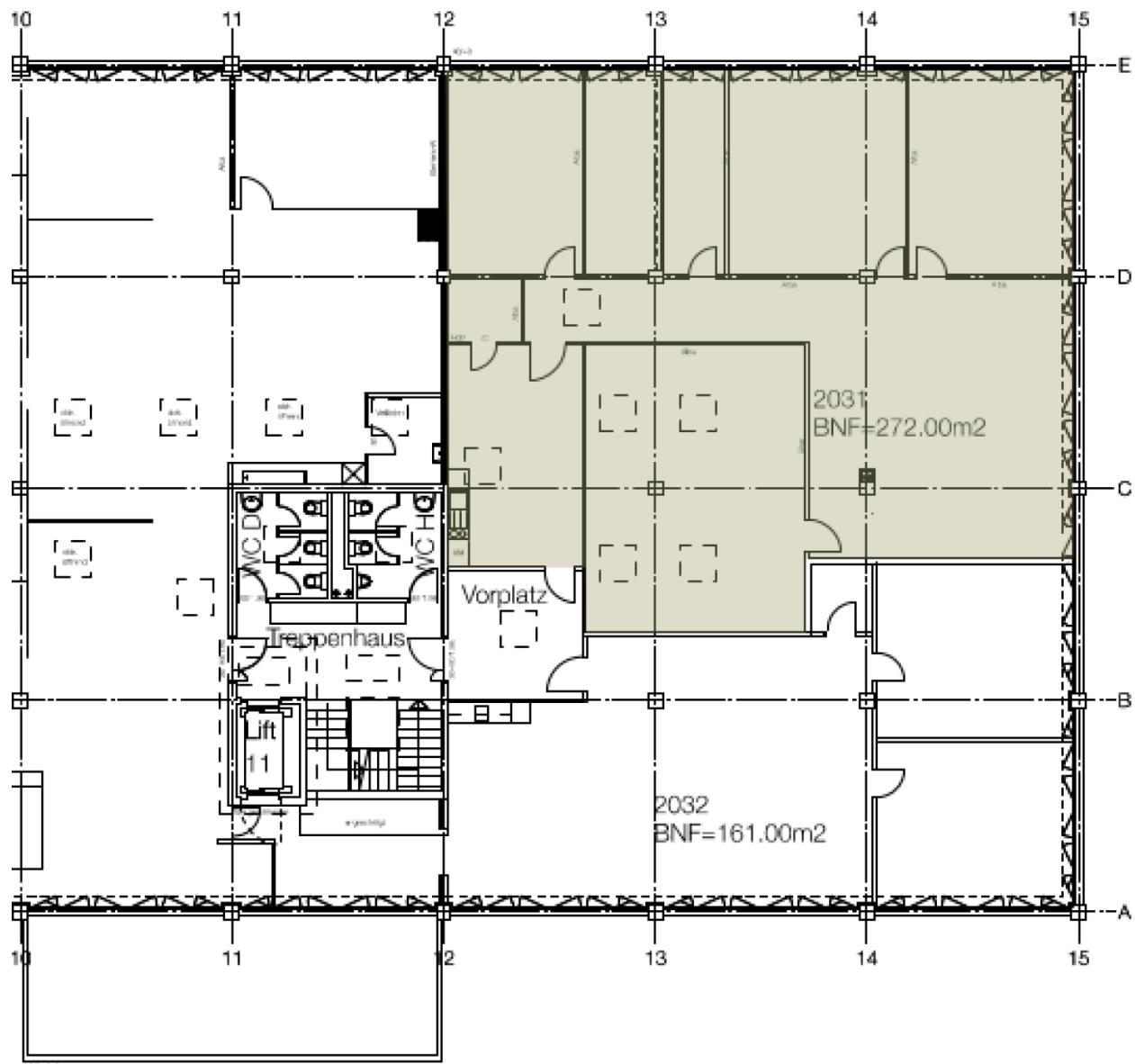
- ✓ Baujahr: 1981
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Raumhöhe: 2.75 m
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m²
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt je Treppenhaus

Bilder





Grundrisse



Hinterbergstrasse 11

Kontakt

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