



## Raum für Ihr Gewerbe - Jetzt mieten und einziehen!

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

**Standort**

Riedstrasse 9, 6330 Cham (Zug)

**Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

**Art**

Gewerbe / Büro

**Beschreibung**

Am Stadtrand von Zug, unweit vom Autobahnanschluss Zug und dem Einkaufszentrum Zugerland befindet sich das Gewerbehaus Riedstrasse 7/9.

Die ausgebauten Mietflächen von 461 m<sup>2</sup> sind flexibel nutzbar und umfasst eine Küche, einen grosszügigen Gewerbebereich, Einzelbüros und Sitzungszimmer. Die rundum vorhandenen Fenster schaffen eine besonders helle und freundliche Arbeitsatmosphäre. Auf der Etage befinden sich Toilettenanlagen zur gemeinsamen Nutzung.

Ansässige Unternehmen schätzen die vorteilhafte Lage und optimale Erreichbarkeit mit öffentlichem sowie auch individuellem Verkehr.

- Vorteile**
- ✓ Ausgebaute Mietfläche
  - ✓ Teeküche vorhanden
  - ✓ Lift führt direkt in Mietfläche
  - ✓ Attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
  - ✓ Ideale Erreichbarkeit
- Angebot**
- ✓ Nutzfläche 461 m<sup>2</sup>
  - ✓ 2. Obergeschoss
  - ✓ Parkplätze im Freien verfügbar

Der Nettomietzins von CHF 120.-/m<sup>2</sup> gilt für den Grundausbau. Der bestehende Innenausbau kann zur Nutzung übernommen werden.

## Objekt

<b>Geschoss</b>	2. Obergeschoss
<b>Nutzfläche</b>	461 m <sup>2</sup>

## Preis

<b>Mietpreis</b>	120.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	4610.00 CHF/Mt.
<b>Nebenkosten</b>	20.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	768.35 CHF/Mt.
<b>Parkplatz im Freien</b>		80.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

- ✓ Bus 100 m
- ✓ Stadtbahn 250 m
- ✓ Einkaufen 400 m
- ✓ Gastronomie 400 m
- ✓ Autobahnanschluss 1200 m

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

- ✓ Teppichboden in den Büros
- ✓ Gegossener Boden in den restlichen Flächen
- ✓ Teeküche mit Bar
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 1976
- ✓ Anzahl Geschosse: 3
- ✓ Warenlift
- ✓ WC-Anlagen (Damen und Herren getrennt) im Treppenhaus
- ✓ Dusche zur Mitbenützung

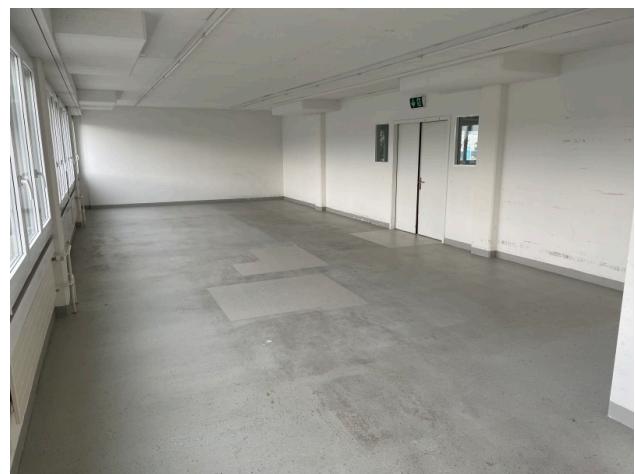
## Bilder



Ansicht Bürofläche



Ansicht Bürofläche mit Glaswänden



Ansicht Bürofläche



Ansicht Küche



Ansicht Warenlift

## Grundrisse



## Kontakt

Andreas Wapf  
Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater  
+41 41 767 02 31  
[andreas.wapf@alfred-mueller.ch](mailto:andreas.wapf@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)