Vielfältig nutzbare Bürofläche mit 369 m² erweiterbar bis 857 m²

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Hinterbergstrasse 9, 6330 Cham (Zug)
Verfügbarkeit	01.07.2025
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	✓ Fertig ausgebaute Bürofläche ✓ Mietfläche Ausrichtung Süden und Westen ✓ Lichtdurchflutet durch diverse Fensterfronten

Alfred Müller

Angebot

- 1. Obergeschoss
- Nutzfläche 369 m²
- Parkplätze im Freien (optional)

Die benachbarte Geschäftsfläche 488 m² mit direktem Zugang zum Warenlift, könnte ebenfalls ganz oder teilweise dazugemietet werden. Der Mietzins für die Fläche beträgt im Grundausbau 130.00 CHF/m²/J exkl. MWST. Auf nachstehendem Plan schraffiert.

Objekt

Geschoss	1. Obergeschoss
Nutzfläche	369 m²

Preis

Mietpreis	155.00 CHF/m²/J.	4766.25 CHF/Mt.
Nebenkosten	23.00 CHF/m²/J.	707.25 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

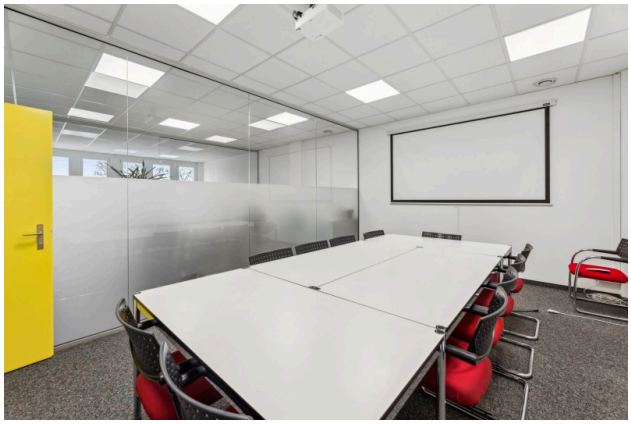
Innenausbau bestehend:

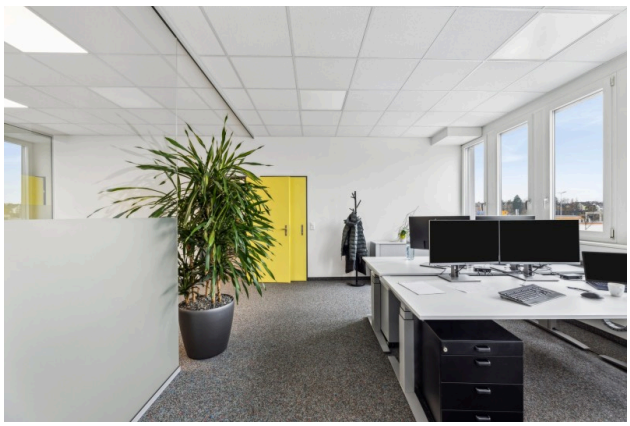
- Boden Kugelgarn ausgenommen Küche: Platten
- Wände: Interne Gipstrennwände, Abrieb gestrichen sowie drei Glaswände sowie interne Türen
- Mineralfaserdecke, fein weiss, Deckenleuchten integriert
- Das Sitzungszimmer und der Technikraum werden belüftet
- Kleinküche mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle, Schrank, Spiegelrückwand
- Elektroanlagen: Komplette Erschliessung ab Hauptverteilung über Brüstungskanäle (im Mietzins nicht enthalten, kann kostenlos übernommen werden)

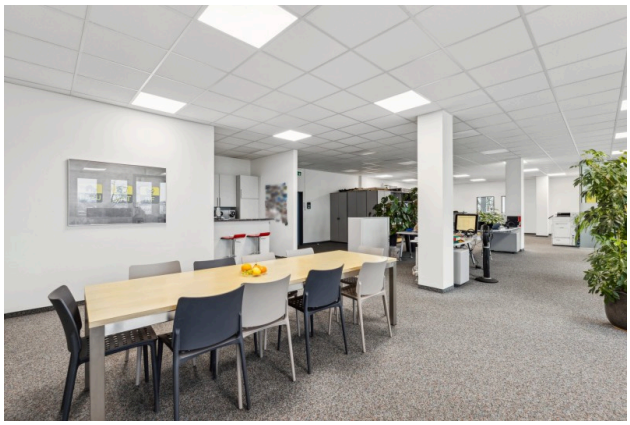
Gebäude

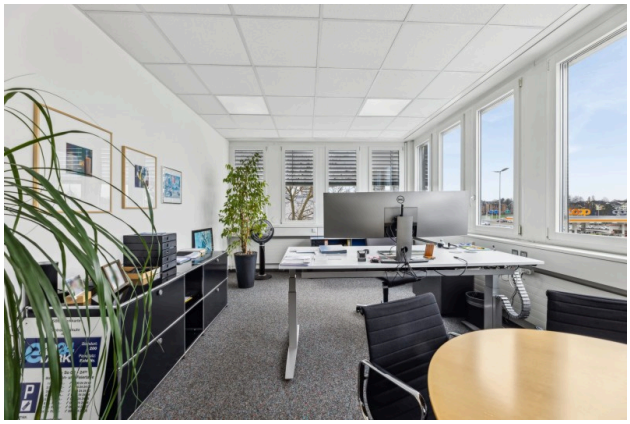
- Baujahr: 1981
- Anzahl Geschosse: 4
- Raumhöhe: 3.06 m
- Maximale Bodenbelastung: 1000 kg/m²
- Personenaufzug
- Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt je Treppenhaus

Bilder



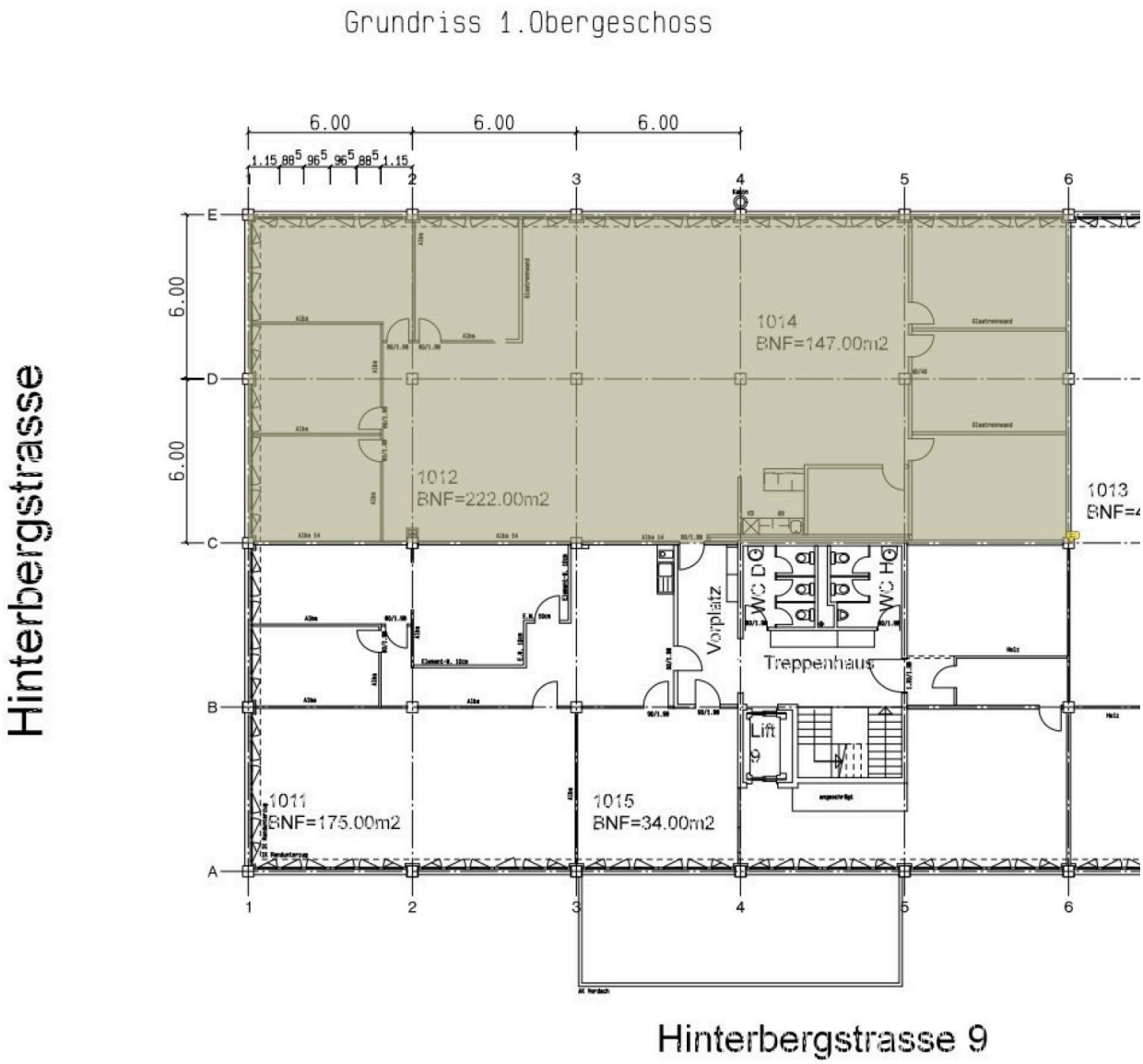


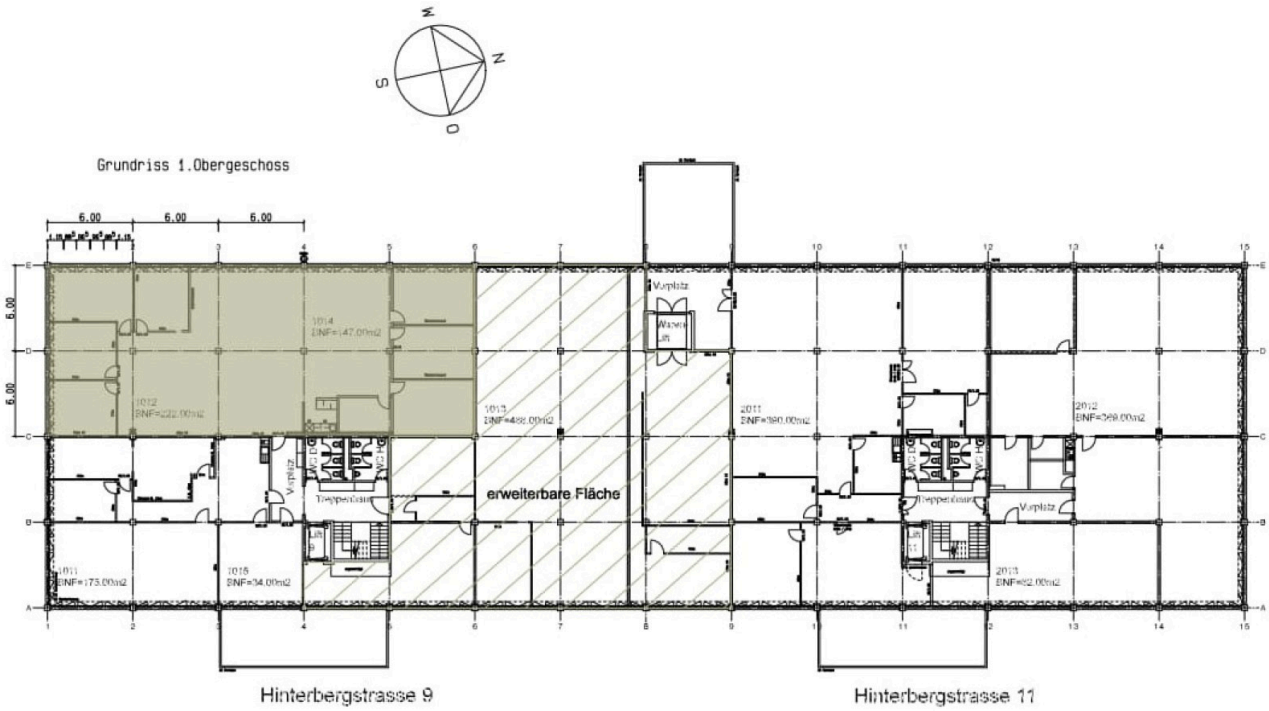




Alfred Müller

Grundrisse


Grundriss 1.Obergeschoss
6.00
6.00
6.00
1.15 88 5 96 5 96 5 88 5 1.15
1
2
3
4
5
6
E
D
C
B
A
6.00
6.00
Hinterbergstrasse
1014
BNF=147.00m2
1012
BNF=222.00m2
1013
BNF=
Vorplatz
WC D
WC H
Treppenhaus
Lift
1011
BNF=175.00m2
1015
BNF=34.00m2
Hinterbergstrasse 9



Kontakt

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