



Vielfältig nutzbare Geschäftsfläche mit 488 m² mit Warenlift erweiterbar auf 878 m²

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Hinterbergstrasse 9, 6330 Cham (Zug)
Verfügbarkeit	ab sofort
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	<ul style="list-style-type: none">✓ Geschäftsräume im Grundausbau✓ Mietfläche Ausrichtung Osten und Westen✓ Lichtdurchflutet durch diverse Fensterfronten✓ Direkter Zugang zum Warenlift

- Angebot**
- ✓ 1. Obergeschoss
 - ✓ Nutzfläche 488 m²
 - ✓ Parkplätze im Freien (optional)
- Die benachbarte Geschäftsfläche 390 m² mit direktem Zugang zum Warenlift, könnte ebenfalls dazugemietet werden. Der Mietzins für die Fläche beträgt im Grundausbau mit bestehendem Innenausbau 160.00 CHF/m²/J exkl. MWST. Auf nachstehendem Plan schraffiert.

Objekt

Geschoss 1. Obergeschoss

Nutzfläche 488 m²

Preis

Mietpreis 140.00 CHF/m²/J. 5693.35 CHF/Mt.

Nebenkosten 23.00 CHF/m²/J. 935.35 CHF/Mt.

Parkplatz im Freien 60.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

- ✓ 2 Gehminuten zur Bushaltestelle Chamerried
- ✓ 5 Gehminuten zur Stadtbahn-Haltestelle Righblick
- ✓ 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

Gebäude

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

Bilder





Grundrisse



Kontakt

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