



**Vielfältig nutzbare Geschäftsfläche mit 488 m<sup>2</sup> mit Warenlift erweiterbar auf 878 m<sup>2</sup>**

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**

- ✓ Geschäftsräume im Grundausbau
- ✓ Mietfläche Ausrichtung Osten und Westen
- ✓ Lichtdurchflutet durch diverse Fensterfronten
- ✓ Direkter Zugang zum Warenlift

## Angebot

- ✓ 1. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 488 m<sup>2</sup>
- ✓ Parkplätze im Freien (optional)

Die benachbarte Geschäftsfläche 390 m<sup>2</sup> mit direktem Zugang zum Warenlift, könnte ebenfalls dazugemietet werden. Der Mietzins für die Fläche beträgt im Grundausbau mit bestehendem Innenausbau 160.00 CHF/m<sup>2</sup>/J exkl. MWST. Auf nachstehendem Plan schraffiert.

## Objekt

### Geschoss

1. Obergeschoss

### Nutzfläche

488 m<sup>2</sup>

## Preis

Mietpreis	140.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	5693.35 CHF/Mt.
-----------	-------------------------------	-----------------

Nebenkosten	23.00 CHF/m <sup>2</sup> /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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>
- ✓ 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](mailto:cornelia.stalder@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)