

# 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

**Alfred Müller** 

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/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 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

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





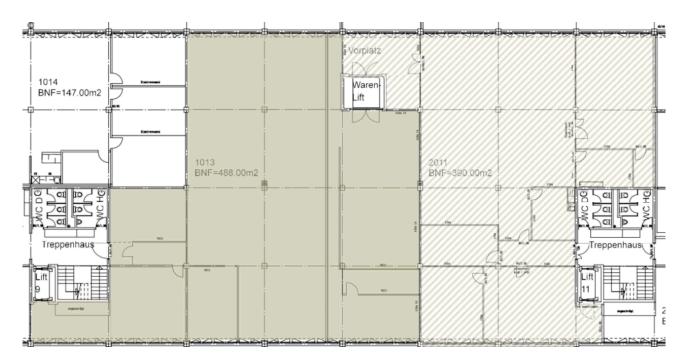








# Grundrisse



### Kontakt

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

