



**390 m<sup>2</sup> fertig ausgebauten Büros mit Ausstellung und Zugang zum Warenlifterweiterbar auf 878 m<sup>2</sup>**

Rent | Commercial

## Property description

### **Location**

Hinterbergstrasse 11, 6330 Cham (Zug)

### **Availability**

starting immediately

### **Type**

Commercial / Office

### **Description**

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.

### **Advantages**

- ✓ Innenausbau vom Sommer 2020
- ✓ Preiswerte, helle Büroräume in einer gepflegten Liegenschaft verfügt über einen direkten Zugang zum Warenlift
- ✓ 2 Minuten zur Autobahn zum Autobahn-Anschluss Luzern/Zürich
- ✓ 5 Minuten zu Fuss zur S5-Bahnhaltstelle Steinhäusen Rigiblick mit direkter Verbindung nach Zug und Zürich
- ✓ HB Einkaufsmöglichkeiten wie das Einkaufszentrum Zugerland und diverse Restaurants in 10 Gehminuten erreichbar
- ✓ Naherholungsgebiet sowie Fitnesscenter in unmittelbarer Nähe

**Offer**

- ✓ 1. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 390 m<sup>2</sup>
- ✓ Parkplätze im Freien (optional)

Die benachbarte Geschäftsfläche 488 m<sup>2</sup> mit direktem Zugang zum Warenlift, könnte ebenfalls dazugemietet werden. Der Mietzins für die Fläche beträgt im Grundausbau mit bestehendem Innenausbau 140.00 CHF/m<sup>2</sup>/J exkl. MWST. Auf nachstehendem Plan schraffiert.

**Property**

**Floor** 1st floor

**Usable area** 390 m<sup>2</sup>

**Price**

**Rental price** 160.00 CHF/m<sup>2</sup>/year 5200.00 CHF/month

**Ancillary costs** 23.00 CHF/m<sup>2</sup>/year 747.50 CHF/month

**Open slot** 60.00 CHF/month

All prices without value added tax

**Surroundings**

- ✓ 2 Gehminuten zur Bushaltestelle Chamerried
- ✓ 5 Gehminuten zur Stadtbahn-Haltestelle Righblick
- ✓ 2 Fahrminuten zum Autobahn-Anschluss Luzern/Zürich
- ✓ 30 Fahrminuten zum Flughafen Zürich über die Autobahn A4
- ✓ Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten wie das Einkaufszentrum Zugerland, Fitness, etc.

## Property/Equipment

### Extension

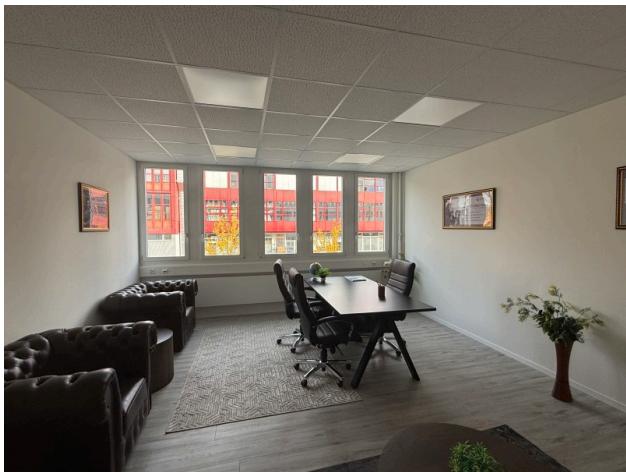
- ✓ Holz-Metallfenster (Jahrgang 2010)
- ✓ Elektrische Lamellenstoren
- ✓ Vinyl/Laminat in allen Räumen
- ✓ Innenwände mit Tapeten teilweise aus Glas
- ✓ Teilweise Mineralfaserdecken fein weiss mit Deckenleuchten integriert und Beton roh, weiss gestrichen
- ✓ Akustikdecke mit eingebauter Deckenbeleuchtung
- ✓ In der Teeküche Deckenpanelen hängend
- ✓ Teeküche ohne Geschirrspüler und Kochherd mit zentraler Abluft
- ✓ Nutzung als Büro, Lager, Werkstatt (stilles Gewerbe)

### Building

- ✓ Baujahr: 1981
- ✓ Renovationsjahr: 2010
- ✓ 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

## Images





## Layout plan



## Contact

Cornelia Stalder  
Real Estate Manager  
+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)