



## Preiswerte Büroräumlichkeiten in Cham - Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe

Rent | Commercial

### Property description

<b>Location</b>	Riedstrasse 7, 6330 Cham (Zug)
<b>Availability</b>	Nach Vereinbarung
<b>Type</b>	Office
<b>Description</b>	Am Stadtrand von Zug, unweit vom Autobahnanschluss Zug und dem Einkaufszentrum Zugerland befindet sich das Gewerbehaus Riedstrasse 7/9.

Die ausgebaute Bürofläche im Hausteil Riedstrasse 7 von 236 m<sup>2</sup> umfasst mehrere Büroräume und einen grosszügigen Aufenthaltsbereich mit Teeküche. Die rundum vorhandenen Fenster schaffen eine besonders helle und freundliche Arbeitsatmosphäre.

Ansässige Unternehmen schätzen die vorteilhafte Lage und optimale Erreichbarkeit mit öffentlichem sowie auch individuellem Verkehr.

### Advantages

- ✓ Ausgebaute Büroräume
- ✓ Teeküche vorhanden
- ✓ Attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
- ✓ Ideale Erreichbarkeit

## Offer

- ✓ Nutzfläche 236 m<sup>2</sup>
- ✓ 1. Obergeschoss
- ✓ Parkplätze im Freien verfügbar

Der Nettomietzins von CHF 120.-/m<sup>2</sup> gilt für den Grundausbau. Der bestehende Innenausbau kann zur Nutzung übernommen werden.

## Property

Floor	1st floor
Usable area	236 m <sup>2</sup>

## Price

Rental price	120.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	2360.00 CHF/month
Ancillary costs	20.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	393.35 CHF/month
Open slot		80.00 CHF/month

All prices without value added tax

## Surroundings

- ✓ Bus 100 m
- ✓ Stadtbahn 250 m
- ✓ Einkaufen 400 m
- ✓ Gastronomie 400 m
- ✓ Autobahnanschluss 1200 m

## Property/Equipment

### Extension

- ✓ Teeküche
- ✓ Laminatböden
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>

### Building

- ✓ Baujahr: 1976
- ✓ Anzahl Geschosse: 3
- ✓ Personen-/Warenlift
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus

Images



Büro



Büro



Büro



Büro



Besprechung



Besprechung

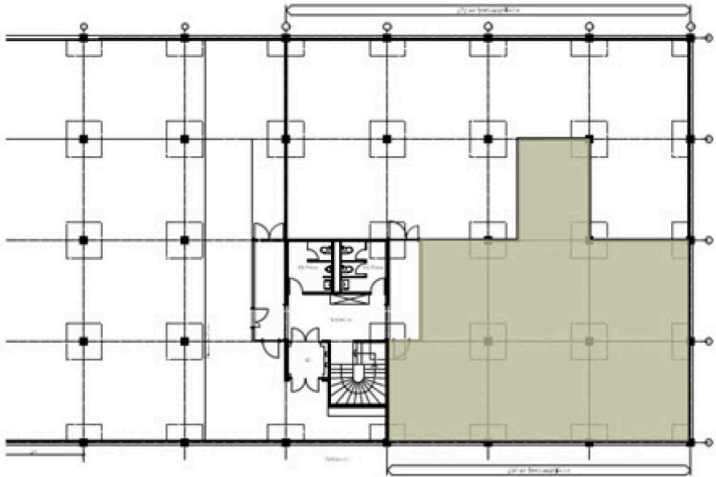


Cafeteria

# Layout plan

**Alfred Müller**  
Architekt  
Riedstrasse 7/9  
6330 Cham

Geschosse  
1. Obergeschoss / Bruttofläche 236 m<sup>2</sup>  
Maß 1:100



**Riedstrasse 7, 6330 Cham**  
**1. Obergeschoss**  
**Plan Ausbau Mietfläche 236 m<sup>2</sup>**



## Contact

Andreas Wapf  
Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater  
+41 41 767 02 31  
andreas.wapf@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch