



## Ideal gelegene Büroflächen in Cham - Mit bestehendem Innenausbau

Rent | Commercial

### Property description

Location	Riedstrasse 7, 6330 Cham (Zug)
Availability	Nach Vereinbarung
Type	Office
Description	<p>Am Stadtrand von Zug, unweit vom Autobahnanschluss Zug und dem Einkaufszentrum Zugerland befindet sich das Gewerbehaus Riedstrasse 7/9.</p> <p>Die ausgebauta Bürofläche im Hausteil Riedstrasse 7 von 508 m<sup>2</sup> umfasst mehrere Büroräume und einen grosszügigen Aufenthaltsbereich mit Teeküche. Die rundum vorhandenen Fenster schaffen eine besonders helle und freundliche Arbeitsatmosphäre. In der Mietfläche befinden sich zudem eine private Dusche sowie WC-Anlagen.</p> <p>Ansässige Unternehmen schätzen die vorteilhafte Lage und optimale Erreichbarkeit mit öffentlichem sowie auch individuellem Verkehr.</p>

## Advantages

- ✓ Ausgebaute Büros
- ✓ Teeküche vorhanden
- ✓ Private Toiletten und Dusche
- ✓ Attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
- ✓ Ideale Erreichbarkeit

## Offer

- ✓ Gesamtnutzfläche 508 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.

Die Räumlichkeiten können in Teilflächen unterteilt und gemietet werden. Es stehen Flächen von 236 m<sup>2</sup> sowie 272 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

## Property

### Floor

1st floor

### Usable area

508 m<sup>2</sup>

## Price

### Rental price

120.00 CHF/m<sup>2</sup>/year

5080.00 CHF/month

### Ancillary costs

20.00 CHF/m<sup>2</sup>/year

846.65 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
- ✓ Private WC-Anlage und Dusche
- ✓ Zusätzliche WC-Anlagen im Treppenhaus

## Images



Büro



Büro



Büro





Büro



Besprechung



Besprechung



Cafeteria



Toilettenanlage



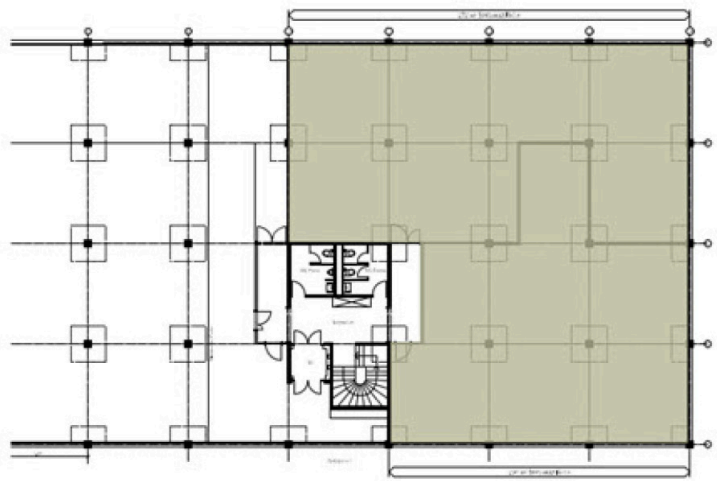
Archivraum

Layout plan



... Riedstrasse 7/9  
Cham

Gesamtfläche  
1. Obergeschoss / Bruttofläche 508 m<sup>2</sup>  
Mst. 1:100



Riedstrasse 7, 6330 Cham  
1. Obergeschoss  
Plan Ausbau Mietfläche 508 m<sup>2</sup>



## Contact

Andreas Wapf

Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater

+41 41 767 02 31

[andreas.wapf@alfred-mueller.ch](mailto:andreas.wapf@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)