



## Ideal gelegene Büroflächen in Cham - Mit bestehendem Innenausbau

Rent | Commercial

### Property description

**Location**

Riedstrasse 7, 6330 Cham (Zug)

**Availability**

Nach Vereinbarung

**Type**

Office

**Description**

Am Stadtrand von Zug, unweit vom Autobahnanschluss Zug und dem Einkaufszentrum Zugerland befindet sich das Gewerbehaus Riedstrasse 7/9.

Die ausgebauten Büroflächen im Hausteil Riedstrasse 7 von 508 m<sup>2</sup> umfassen 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.

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

## 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

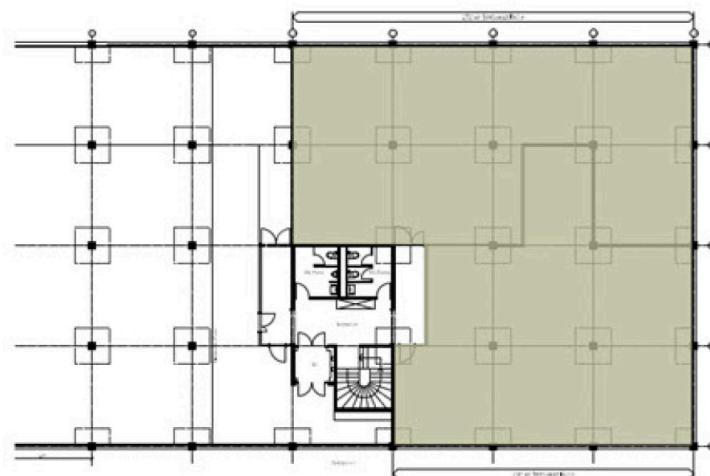


Toilettenanlage



Archivraum

## Layout plan



**Riedstrasse 7, 6330 Cham**  
**1. Obergeschoss**  
**Plan Ausbau Mietfläche 508 m2**



## 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)