



## Raum für Ihr Gewerbe - Jetzt mieten und einziehen!

Rent | Commercial

### Property description

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

Die Mietfläche von 461 m<sup>2</sup> ist flexibel nutzbar und umfasst eine Küche, einen grosszügigen Gewerbe-/Lagerbereich sowie ausgebaute Büros. Die rundum vorhandenen Fenster schaffen eine besonders helle und freundliche Arbeitsatmosphäre. Auf der Etage befinden sich Toilettenanlagen zur gemeinsamen Nutzung.

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

### Advantages

- ✓ Ausgebaute Mietfläche
- ✓ Teeküche vorhanden
- ✓ Lift führt direkt in Mietfläche
- ✓ Attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
- ✓ Ideale Erreichbarkeit

## Offer

- ✓ Nutzfläche 461 m<sup>2</sup>
- ✓ 2. 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

2nd floor

### Usable area

461 m<sup>2</sup>

## Price

### Rental price

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

4610.00 CHF/month

### Ancillary costs

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

768.35 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

- ✓ Teppichboden in den Büros
- ✓ Gegossener Boden in den restlichen Flächen
- ✓ Teeküche mit Bar
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>

### Building

- ✓ Baujahr: 1976
- ✓ Anzahl Geschosse: 3
- ✓ Warenlift
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus
- ✓ Dusche zur Mitbenützung

## Images



Ansicht Bürofläche



Ansicht Bürofläche mit Glaswänden



Ansicht Bürofläche



Ansicht Küche



Ansicht Warenlift

## Layout plan



## Contact

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