Vielfältig nutzbare Bürofläche mit 369 m² erweiterbar bis 857 m²

Rent | Commercial

Property description

Location	Hinterbergstrasse 9, 6330 Cham (Zug)
Availability	01.07.2025
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	✓ Fertig ausgebaute Bürofläche ✓ Mietfläche Ausrichtung Süden und Westen ✓ Lichtdurchflutet durch diverse Fensterfronten

Alfred Müller

Offer

- 1. Obergeschoss
- Nutzfläche 369 m²
- Parkplätze im Freien (optional)

Die benachbarte Geschäftsfläche 488 m² mit direktem Zugang zum Warenlift, könnte ebenfalls ganz oder teilweise dazugemietet werden. Der Mietzins für die Fläche beträgt im Grundausbau 130.00 CHF/m²/J exkl. MWST. Auf nachstehendem Plan schraffiert.

Property

Floor	1st floor
Usable area	369 m²

Price

Rental price	155.00 CHF/m²/year	4766.25 CHF/month
Ancillary costs	23.00 CHF/m²/year	707.25 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 Rigiblick
- 2 Fahrminuten zum Autobahn-Anschluss Luzern/Zürich
- Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten wie das Einkaufszentrum Zugerland, Fitness, etc.

Property/Equipment

Extension

- Fenster: Fenster aus Holz/Metall (aussenseitige Aluminium-Abdeckung), Verglasung in Isolierglas mit leicht getönten Scheiben
- Sonnenschutz: Verbundraffstoren aus Aluminium mit Kurbelhalter/Elektroantrieb bei allen Fenstern
- Böden: Zementüberzug roh
- Wände: Trennwände Kalksandstein oder Gips-Sandwich-Platten zwischen den verschiedenen Mietern sowie Trennwände zu den allgemeinen Zonen, roh
- Decken: Beton, roh
- Elektroanlagen: Hauptverteilung im Erdgeschoss mit Messung und Hauptsicherung für die einzelnen Mieter. Auslegung bis 50 W/m² Mietfläche Elektrosteigzone im Treppenhaus
- Telefonanlagen: Amtsverteilkasten im Erdgeschoss. Telefonsteigzone im Treppenhaus
- Heizungsanlagen: Heizwände entlang der Fensterfronten

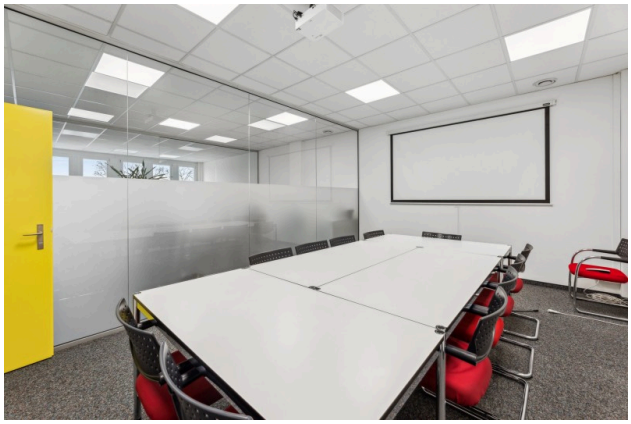
Innenausbau bestehend:

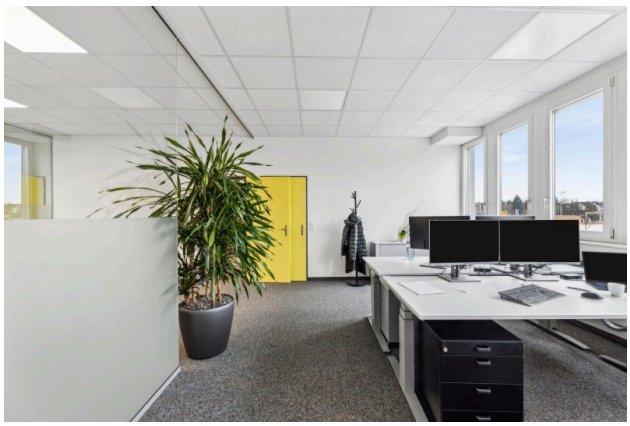
- Boden Kugelgarn ausgenommen Küche: Platten
- Wände: Interne Gipstrennwände, Abrieb gestrichen sowie drei Glaswände sowie interne Türen
- Mineralfaserdecke, fein weiss, Deckenleuchten integriert
- Das Sitzungszimmer und der Technikraum werden belüftet
- Kleinküche mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle, Schrank, Spiegelrückwand
- Elektroanlagen: Komplette Erschliessung ab Hauptverteilung über Brüstungskanäle (im Mietzins nicht enthalten, kann kostenlos übernommen werden)

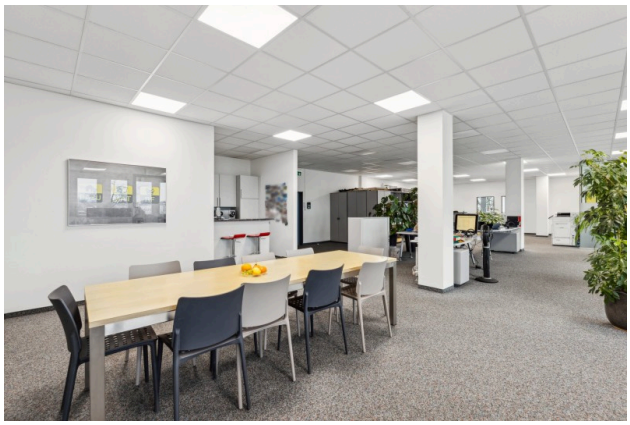
Building

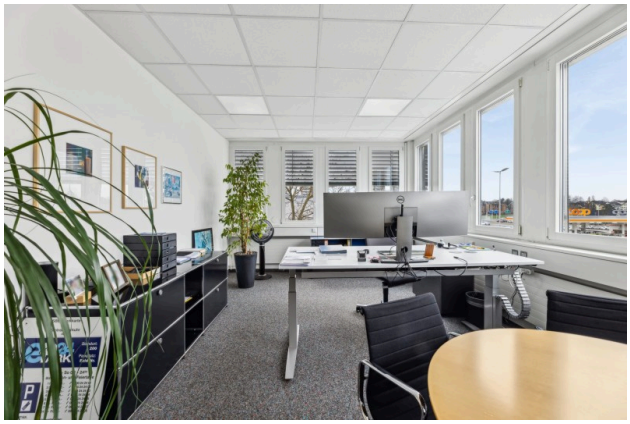
- Baujahr: 1981
- Anzahl Geschosse: 4
- Raumhöhe: 3.06 m
- Maximale Bodenbelastung: 1000 kg/m²
- Personenaufzug
- Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt je Treppenhaus

Images



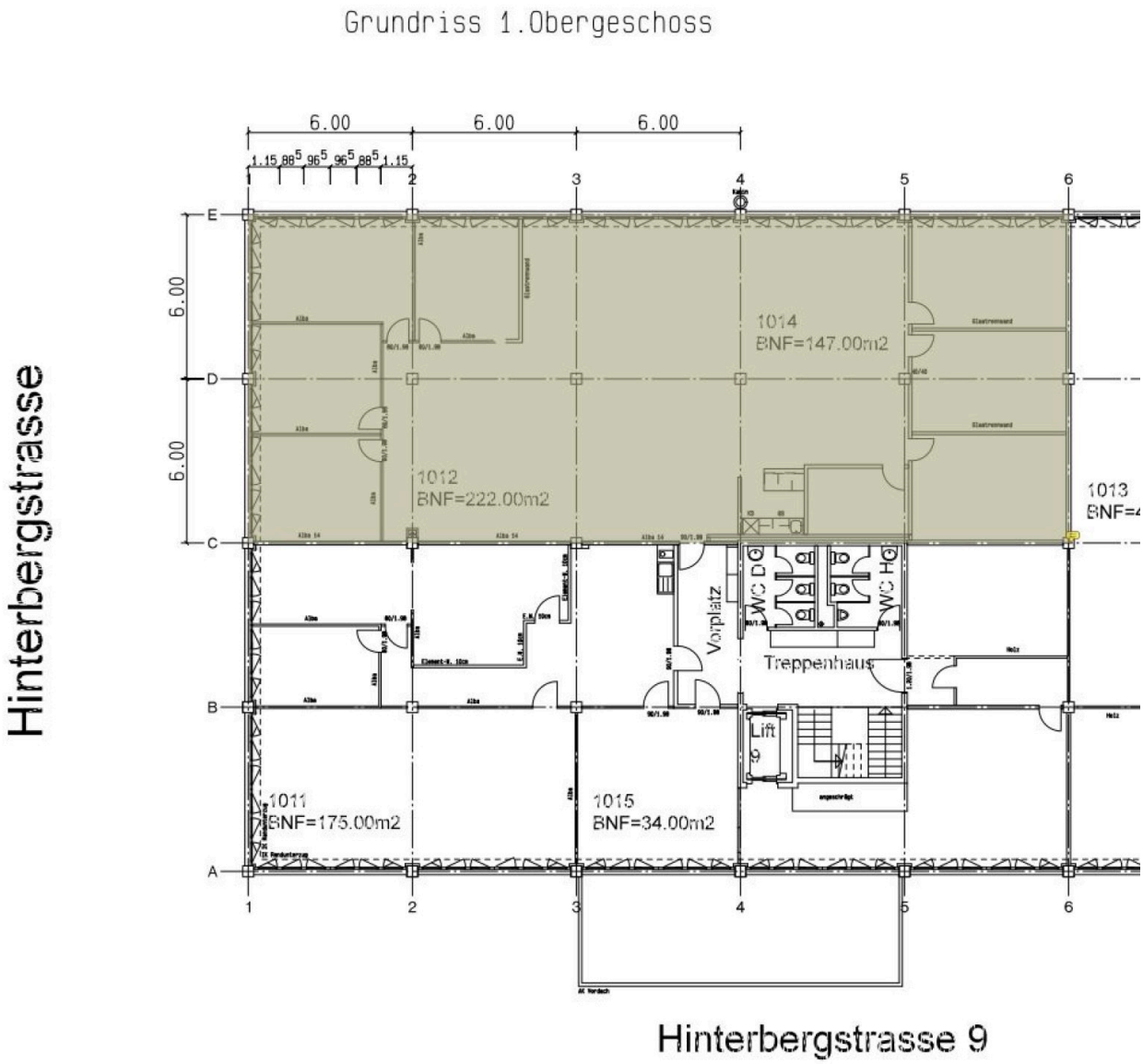


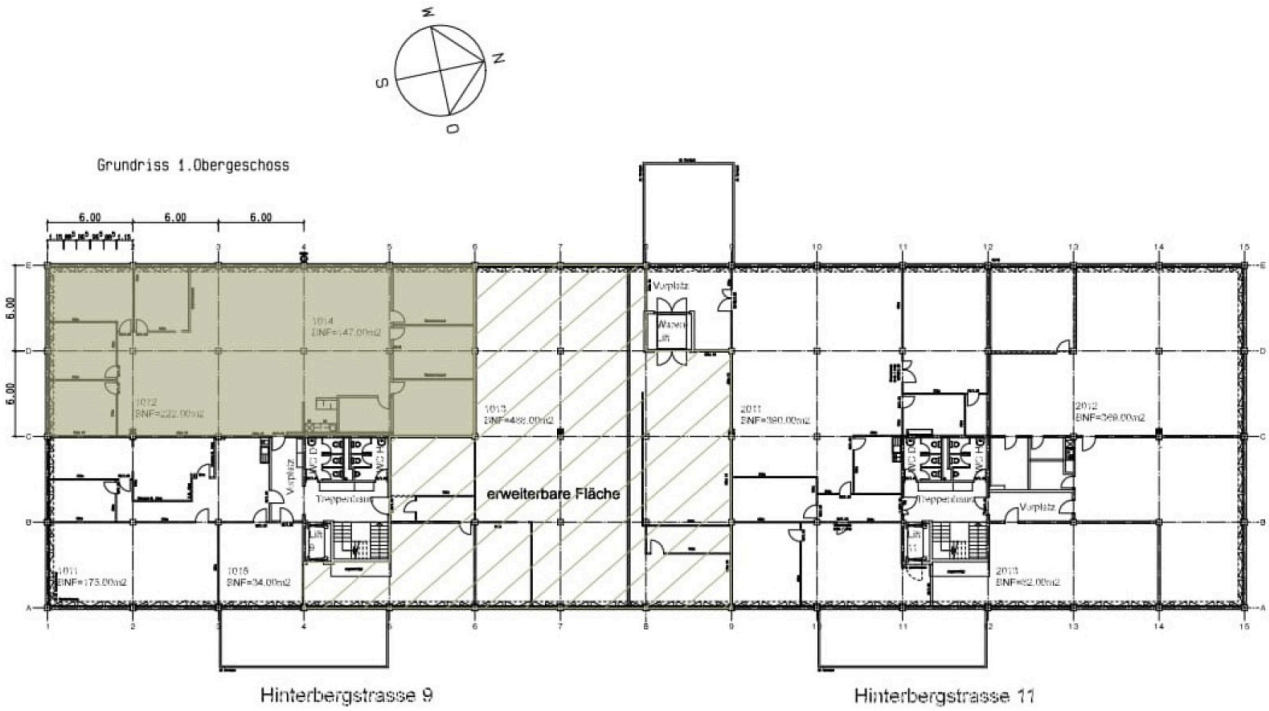




Alfred Müller

Layout plan


Grundriss 1.Obergeschoss
6.00
6.00
6.00
1.15 88 5 96 5 96 5 88 5 1.15
1 2 3 4 5 6
E
D
C
B
A
6.00
6.00
Hinterbergstrasse
1014
BNF=147.00m2
1012
BNF=222.00m2
1013
BNF=
Vorplatz
WC D
WC H
Treppenhaus
Lift
1011
BNF=175.00m2
1015
BNF=34.00m2
Hinterbergstrasse 9



Contact

Fabian Gut
Immobilienbewirtschafter
+41 41 767 02 16
fabian.gut@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch