

## Property description

Location Hinterbergstrasse 9, 6330 Cham (Zug)

Availability starting immediately

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 

Geschäftsräume im Grundausbau

✓ Mietfläche Ausrichtung Osten und Westen

Lichtdurchflutet durch diverse Fensterfronten

✓ Direkter Zugang zum Warenlift

**Alfred Müller** 

Offer

- 1. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 488 m²
- ✓ Parkplätze im Freien (optional)

Die benachbarte Geschäftsfläche 390 m² mit direktem Zugang zum Warenlift, könnte ebenfalls dazugemietet werden. Der Mietzins für die Fläche beträgt im Grundausbau mit bestehendem Innenausbau 160.00 CHF/m²/J exkl. MWST. Auf nachstehendem Plan schraffiert.

## **Property**

Floor 1st floor

Usable area 488 m²

### **Price**

Rental price 140.00 CHF/m²/year 5693.35 CHF/month

Ancillary costs 23.00 CHF/m²/year 935.35 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

### Building

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

# Images





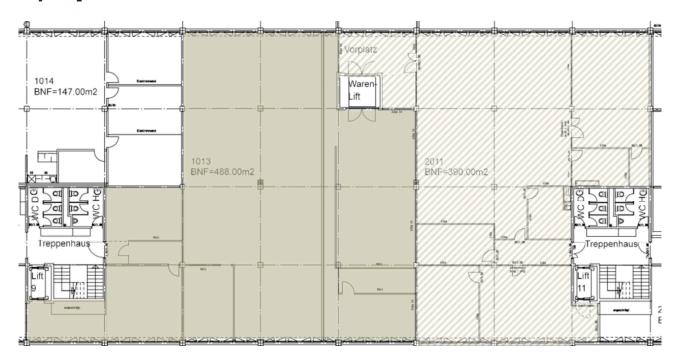








# Layout plan



## Contact

Cornelia Stalder
Real Estate Manager
+41 41 767 06 54
cornelia.stalder@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch

