390 m² Bürofläche in Cham – viel Platz zu attraktiven Konditionen

Louer | Travailler

Description de l'objet

Lieu	Hinterbergstrasse 11, 6330 Cham (Zoug)
Disponibilité	dès de suite
Type	Bureau / Industrie
Description	Sie suchen eine grosszügige Bürofläche mit gutem Preis-Leistungs-Verhältnis und hervorragender Erreichbarkeit? An der Hinterbergstrasse 9/11 in Cham steht eine vielseitig nutzbare Fläche mit 390 m² zur Verfügung – ideal für Unternehmen, die Wert auf Effizienz, Flexibilität und einen gut erschlossenen Standort legen. Die Fläche im 1. Obergeschoss eignet sich für klassische Büronutzung, Backoffice, Schulung, Technik oder kombinierte Arbeitsbereiche. Dank Warenlift, Personenlift und hoher Bodenbelastung sind auch gemischte Nutzungskonzepte problemlos möglich. Ideal für wachsende KMU, Projektteams oder Unternehmen mit zusätzlichem Platzbedarf.

Alfred Müller

Avantages

- 390 m² zusammenhängende Fläche
- Attraktive Konditionen in der Region Zug
- Sofort verfügbar
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Direkter Zugang zum Warenlift
- Personenlift vorhanden
- Gute Erreichbarkeit mit Auto und ÖV
- Parkplätze verfügbar
- Erweiterbar um zusätzliche 488 m²

Offre

- 1. Obergeschoss
- Nutzfläche 390 m²
- Parkplätze im Freien (optional)

➡ Erweiterungsoption:
Die direkt benachbarte Fläche mit 488 m² (im Grundausbau) kann zusätzlich gemietet werden.

- Gleiche Etage
- Verbindung über Warenlift möglich
- Ideal für wachsende Unternehmen oder eine klare Trennung von Büro und Nebenflächen
- Mietzins: CHF 140.–/m²/Jahr exkl. MWST

Objet

Etage	1er étage
Surface utile	390 m²

Prix

Prix de location	160.00 CHF/m²/an	5200.00 CHF/mois
Charges	23.00 CHF/m²/an	747.50 CHF/mois
Place de parc à l'extérieur		60.00 CHF/mois

Prix sans TVA

Environnement

- 2 Gehminuten zur Bushaltestelle Chamerried
- 5 Gehminuten zur Stadtbahn-Haltestelle Rigiblick
- 2 Fahrminuten zum Autobahn-Anschluss Luzern/Zürich
- ca. 30 Fahrminuten zum Flughafen Zürich (A4)
- Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Fitness in Gehdistanz

Propriété/Équipement

Aménagements

- Holz-Metallfenster (2010)
- Elektrische Lamellenstoren
- Vinyl-/Laminat in allen Räumen
- Innenwände mit Tapeten, teilweise aus Glas
- Teilweise Mineralfaserdecken (fein weiss) mit integrierter Beleuchtung und Beton roh, weiss gestrichen
- Akustikdecke mit integrierter Beleuchtung
- In der Teeküche Deckenpanelen hängend
- Teeküche mit hängenden Deckenpanelen, zentrale Abluft
- Nutzung als Büro, Lager oder Werkstatt (stilles Gewerbe)

Immeuble

- Baujahr: 1981
- Renovation: 2010
- Anzahl Geschosse: 4
- Raumhöhe: 3.06 m
- Maximale Bodenbelastung: 1000 kg/m²
- Personenaufzug und Warenlift mit Anpassrampen
- Zentrale WC-Anlagen (Damen/Herren getrennt) je Treppenhaus

Images illustratives

Plan

Contact

Diana Elsener
Conseillère immobilière
+41 41 767 02 40
diana.elsener@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch