



## Ideal gelegene Bürofläche in Cham

Louer | Travailler

### Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Riedstrasse 13, 6330 Cham (Zoug)
<b>Disponibilité</b>	01.05.2026
<b>Type</b>	Bureau
<b>Description</b>	Am Stadtrand von Zug, unweit vom Autobahnanschluss und dem Einkaufszentrum Zugerland befindet sich das Gewerbehaus Riedstrasse 11/13.

Die ausgebaute Bürofläche im 1. Obergeschoss des Hausteils Riedstrasse 13 von 139 m<sup>2</sup> umfasst vier Einzelräume sowie eine Teeküche.

Ansässige Unternehmen schätzen die vorteilhafte Lage sowie die ausgezeichnete Erreichbarkeit sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Individualverkehr.

#### Avantages

- ✓ Ausgebaute Büroräume - Plug & Work
- ✓ Praktische Teeküche
- ✓ Attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
- ✓ Exzellente Verkehrsverbindungen
- ✓ Grosse Auswahl an Verpflegungs-, Sport- und Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz

## Offre

- ✓ 1. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 139 m<sup>2</sup>
- ✓ 2 Parkplätze im Freien

## Objet

Etage	1er étage
Surface utile	139 m <sup>2</sup>

## Prix

Prix de location	150.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	1737.50 CHF/mois
Charges	25.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	289.60 CHF/mois
Place de parc à l'extérieur		80.00 CHF/mois

Prix sans TVA

## Environnement

Transports publics	250 m
Commerces	400 m
Gastronomie	400 m
Accès autoroutier	1500 m

## Propriété/Équipement

### Aménagements

- ✓ Teeküche
- ✓ Textiler Bodenbelag
- ✓ Systemtrennwände
- ✓ Abgehängte Decken
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>

### Immeuble

- ✓ Baujahr: 1978
- ✓ Anzahl Geschosse: 3
- ✓ Personen-/Warenlift
- ✓ Toiletten im Treppenhaus

## Images illustratives



Sitzungszimmer mit professionellem Ambiente



Büroflächen mit angenehmer  
Arbeitsatmosphäre



Teambüro für effizientes Arbeiten



Teeküche

Plan



## 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)