



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

Louer | Travailler

### Description de l'objet

Lieu	Riedstrasse 9, 6330 Cham (Zoug)
Disponibilité	Nach Vereinbarung
Type	Industrie / Bureau
Description	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.

### Avantages

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

## Offre

- ✓ 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.

## Objet

Etage

2ème étage

Surface utile

461 m<sup>2</sup>

## Prix

Prix de location

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

4610.00 CHF/mois

Charges

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

768.35 CHF/mois

Place de parc à l'extérieur

80.00 CHF/mois

Prix sans TVA

## Environnement

- ✓ Bus 100 m
- ✓ Stadtbahn 250 m
- ✓ Einkaufen 400 m
- ✓ Gastronomie 400 m
- ✓ Autobahnanschluss 1200 m

## Propriété/Équipement

### Aménagements

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

### Immeuble

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

Images illustratives



Ansicht Bürofläche



Ansicht Bürofläche mit Glaswänden



Ansicht Bürofläche



Ansicht Küche



Ansicht Warenlift

## 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)