



## 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 ausgebaute Mietfläche von 461 m<sup>2</sup> ist flexibel nutzbar und umfasst eine Küche, einen grosszügigen Gewerbebereich, Einzelbüros und Sitzungszimmer. 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 (Damen und Herren getrennt) im Treppenhaus
- ✓ Dusche zur Mitbenützung



## Images illustratives



Ansicht Bürofläche



Ansicht Bürofläche mit Glaswänden



Ansicht Bürofläche

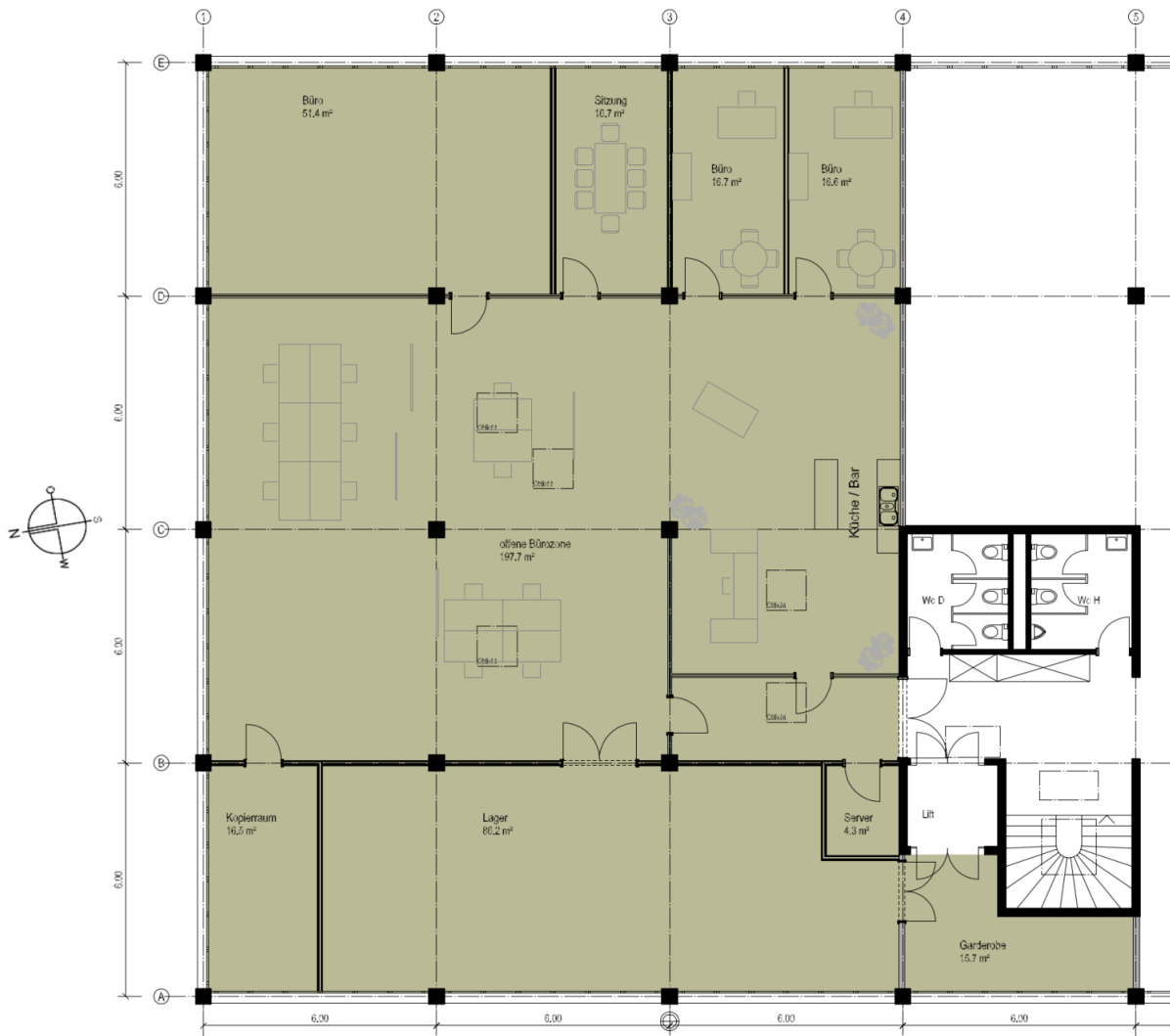


Ansicht Küche



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)