



Vielfältig nutzbare Geschäftsfläche mit 488 m² mit Warenlift erweiterbar auf 878 m²

Louer | Travailler

Description de l'objet

Lieu

Hinterbergstrasse 9, 6330 Cham (Zoug)

Disponibilité

dès de suite

Type

Industrie / Bureau

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.

Avantages

- ✓ Geschäftsräume im Grundausbau
- ✓ Mietfläche Ausrichtung Osten und Westen
- ✓ Lichtdurchflutet durch diverse Fensterfronten
- ✓ Direkter Zugang zum Warenlift

Offre

- ✓ 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.

Objet

Etage 1er étage

Surface utile 488 m²

Prix

Prix de location 140.00 CHF/m²/an 5693.35 CHF/mois

Charges 23.00 CHF/m²/an 935.35 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 Righblick
- ✓ 2 Fahrminuten zum Autobahn-Anschluss Luzern/Zürich
- ✓ Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten wie das Einkaufszentrum Zugerland, Fitness, etc.

Propriété/Équipement

Aménagements

- ✓ 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

Immeuble

- ✓ 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 illustratives





Plan



Contact

Cornelia Stalder
Administratrice immobilière
+41 41 767 06 54
cornelia.stalder@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch