



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

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

#### Ubicazione

Riedstrasse 9, 6330 Cham (Zug)

#### Disponibilità

Nach Vereinbarung

#### Tipo

Industrie / Ufficio

#### Descrizione

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.

#### Vantaggi

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

## Offerta

- ✓ 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.

## Immobilie

### Piano

2° Piano superiore

### Superficie utile

461 m<sup>2</sup>

## Prezzo

### Affitto

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

4610.00 CHF/mese

### Spese accessorie

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

768.35 CHF/mese

### Parcheggio esterno

80.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

## Dintorni

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

## Proprietà/attrezzatura

### Finiture interne

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

### Costruzione

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

## Immagini



Ansicht Bürofläche



Ansicht Bürofläche mit Glaswänden



Ansicht Bürofläche



Ansicht Küche



Ansicht Warenlift

## Pianta



## Contatto

Andreas Wapf  
Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater  
+41 41 767 02 31  
andreas.wapf@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch