



## Klein-Büros - ideal für Startup's

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Hinterbergstrasse 9, 6330 Cham (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	01.04.2025
<b>Art</b>	Büro
<b>Beschreibung</b>	Das Büro- und Gewerbegebäude liegt im Gebiet Städtler Allmend in Cham. Die verkehrstechnische Erschliessung für den öffentlichen, wie auch den Individualverkehr ist ausgezeichnet erschlossen. In der Umgebung sind diverse Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden, welche auch bestens zu Fuss erreicht werden können.

## Vorteile

- ✓ Fertig ausgebaute Bürofläche
- ✓ Alle Kosten im Griff dank monatlichem Fixbetrag (im Mietzins sind alle Nebenkosten wie Heiz-, Hauswart-, Stromkosten, usw. inbegriffen)
- ✓ Ideal für Jung- und Kleinunternehmen dank flexiblen Mietbedingungen
- ✓ Mitbenutzung gemeinsame Teeküche / Entrée
- ✓ 2 Minuten zur Autobahn zum Autobahn-Anschluss Luzern/ Zürich
- ✓ 5 Minuten zu Fuss zur S5-Bahnhaltestelle Steinhausen Rigiblick mit direkter Verbindung nach Zug und Zürich HB
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten wie das Einkaufszentrum Zugerland und diverse Restaurants in 10 Gehminuten erreichbar
- ✓ Naherholungsgebiet sowie Fitnesscenter in unmittelbarer Nähe

## Angebot

Zurzeit stehen folgende Einzelbüros im Angebot:

- ✓ 1 Einzelbüro Nr. 1, 33.5 m<sup>2</sup> für CHF 970 pro Monat
- ✓ 1 Archiv Nr. 4, 21 m<sup>2</sup> für CHF 250 pro Monat (optional)
- ✓ Parkplätze im Freien für CHF 60 pro Monat pro Platz (optional)

## Objekt

### Geschoss

3. Obergeschoss

### Nutzfläche

33.5 m<sup>2</sup>

## Preis

### Mietpreis

970.00 CHF/Mt.

### Parkplatz im Freien

60.00 CHF/Mt.

## Umgebung

- ✓ 2 Gehminuten zur Bushaltestelle Chamerried
- ✓ 5 Gehminuten zur Stadtbahn-Haltestelle Rigiblick
- ✓ 2 Fahrminuten zum Autobahn-Anschluss Luzern/Zürich
- ✓ 30 Fahrminuten zum Flughafen Zürich über die Autobahn A4
- ✓ Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten wie das Einkaufszentrum Zugerland

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

- ✓ Bürofläche mit Teppichbelag
- ✓ Wände weiss gestrichen
- ✓ Schallabsorbierende Mineralfaserdecke mit Deckenleuchten
- ✓ Fensterfront aus Holz/Metall
- ✓ Brüstungskanal sowie Steckdosen
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Teeküche und Entrée (gemeinschaftliche Nutzung)

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 1981
- ✓ Renovationsjahr 2010
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Personenlift
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus

## Bilder



Entrée und Teeküche



Einzelbüro Nr. 1



Einzelbüro Nr. 1

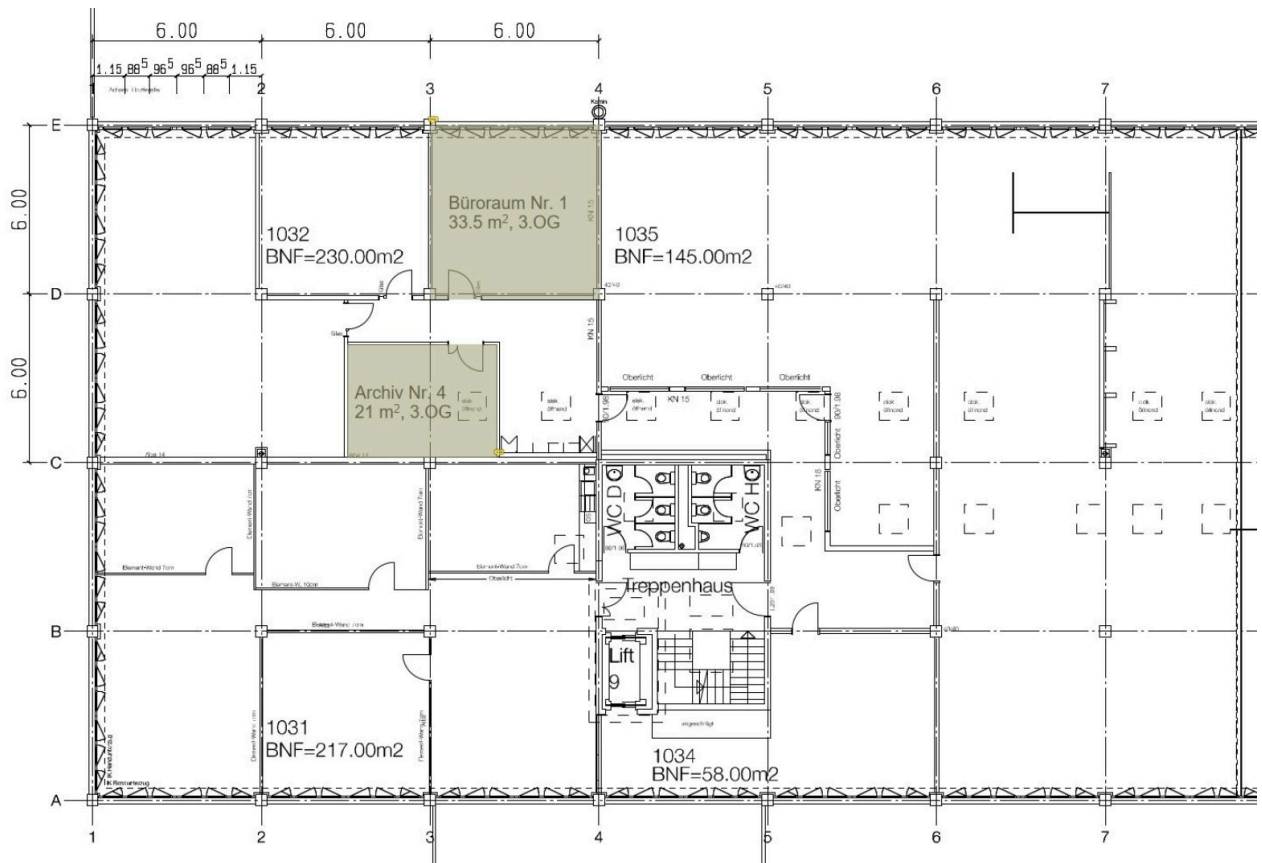


Archiv Nr. 4



Archiv Nr. 4

## Grundrisse



## Kontakt

Cornelia Stalder

Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 06 54

[cornelia.stalder@alfred-mueller.ch](mailto:cornelia.stalder@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)