



## Preiswerte Gewerberäumlichkeit an der Riedstrasse 7, Cham - Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Riedstrasse 7, 6330 Cham (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	01.07.2025
<b>Art</b>	Gewerbe / Büro
<b>Beschreibung</b>	<p>Am Stadtrand von Zug, unweit vom Autobahnanschluss Zug und dem Einkaufszentrum Zugerland befindet sich das Gewerbehaus Riedstrasse 7/9. Hier ansässige Unternehmen schätzen die sehr vorteilhafte Lage und optimale Erreichbarkeit mit öffentlichem sowie auch individuellem Verkehr.</p> <p>Die Mietfläche ist flexibel nutzbar in der Innengestaltung und beinhaltet Küche, grosszügiger Gewerbebereich, Sitzungszimmer sowie viel Fensterfläche.</p>
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Ausgebaute Mietfläche</li><li>✓ Attraktives Preis-/Leistungsverhältnis</li><li>✓ Gute Erreichbarkeit</li></ul>

## Angebot

- ✓ Gesamtnutzfläche 508 m<sup>2</sup> - 2x Teilflächen verfügbar à 236 m<sup>2</sup> und 272 m<sup>2</sup>
- ✓ 1. Obergeschoss
- ✓ Parkplätze im Freien verfügbar

## Objekt

### Geschoss

1. Obergeschoss

### Nutzfläche

508 m<sup>2</sup>

## Preis

### Mietpreis

140.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

5926.65 CHF/Mt.

### Nebenkosten

20.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

846.65 CHF/Mt.

### Parkplatz im Freien

50.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

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

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

- ✓ Teeküche mit Bar
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 1976
- ✓ Anzahl Geschosse: 3
- ✓ Warenlift
- ✓ WC-Anlagen (Damen und Herren getrennt) im Treppenhaus
- ✓ Dusche zur Mitbenützung

Bilder



Büro



Büro



Büro





Büro



Besprechung



Besprechung



Cafeteria



Archivraum



Toilettenanlage

## Grundrisse



## Kontakt

Fabian Eigensatz  
Immobilienbewirtschafter  
+41 41 767 02 63  
fabian.eigensatz@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch