



Vielfältig nutzbare Bürofläche mit 369 m²

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

| | |
|----------------------|---|
| Standort | Hinterbergstrasse 9, 6330 Cham (Zug) |
| Verfügbarkeit | 01.07.2025 |
| Art | Gewerbe / Büro |
| Beschreibung | 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. |
| Vorteile | <ul style="list-style-type: none">✓ Fertig ausgebaute Bürofläche✓ Mietfläche Ausrichtung Süden und Westen✓ Lichtdurchflutet durch diverse Fensterfronten |
| Angebot | <ul style="list-style-type: none">✓ 1. Obergeschoss✓ Nutzfläche 369 m²✓ Parkplätze im Freien (optional) |

Objekt

| | |
|-------------------|--------------------|
| Geschoss | 1. Obergeschoss |
| Nutzfläche | 369 m ² |

Preis

| | | |
|----------------------------|-------------------------------|-----------------|
| Mietpreis | 170.00 CHF/m ² /J. | 5227.50 CHF/Mt. |
| Nebenkosten | 23.00 CHF/m ² /J. | 707.25 CHF/Mt. |
| Parkplatz im Freien | | 60.00 CHF/Mt. |

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

- ✓ 2 Gehminuten zur Bushaltestelle Chamerried
- ✓ 5 Gehminuten zur Stadtbahn-Haltestelle Rigiblick
- ✓ 2 Fahrminuten zum Autobahn-Anschluss Luzern/Zürich
- ✓ Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten wie das Einkaufszentrum Zugerland, Fitness, etc.

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

- ✓ 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

Innenausbau bestehend:

- ✓ Boden Kugeln ausgenommen Küche: Platten
- ✓ Wände: Interne Gipstrennwände, Abrieb gestrichen sowie drei Glaswände sowie interne Türen
- ✓ Mineralfaserdecke, fein weiss, Deckenleuchten integriert
- ✓ Das Sitzungszimmer und der Technikraum werden belüftet
- ✓ Kleinküche mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle, Schrank, Spiegelrückwand

- ✓ Elektroanlagen: Komplette Erschliessung ab Hauptverteilung über Brüstungskanäle (im Mietzins nicht enthalten)

Gebäude

- ✓ Baujahr: 1981
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Raumhöhe: 3.06 m
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 1000 kg/m²
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt je Treppenhaus

Bilder

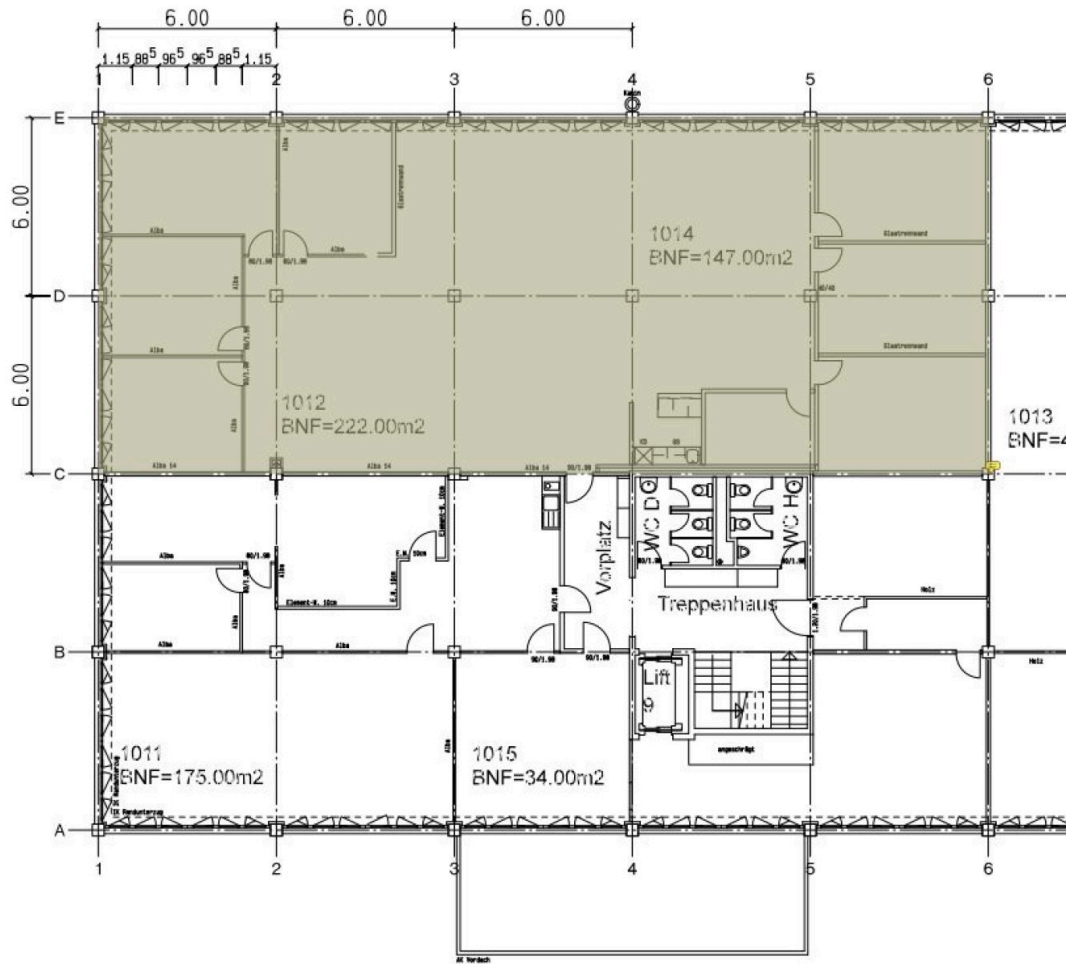




Grundrisse

Grundriss 1.Obergeschoss

Hinterbergstrasse



Hinterbergstrasse 9

Kontakt

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