



## Ihr neuer Geschäftssitz im Attika – 161 m<sup>2</sup> erweiterbar bis 433 m<sup>2</sup>

Rent | Commercial

### Property description

<b>Location</b>	Hinterbergstrasse 9/11, 6330 Cham (Zug)
<b>Availability</b>	starting immediately
<b>Type</b>	Commercial / Office
<b>Description</b>	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.
<b>Advantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Grundausbau mit bestehendem Innenausbau</li><li>✓ Mietfläche im obersten Geschoss / Attika</li><li>✓ Ausrichtung: Norden + Osten</li><li>✓ Lichtdurchflutet durch diverse Fensterfronten und Oblichter</li></ul>
<b>Offer</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 3. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche erweiterbar bis 433m<sup>2</sup></li><li>✓ Parkplätze im Freien (optional)</li></ul>

## Property

Floor	3rd floor
Usable area	161 m <sup>2</sup>

## Price

Rental price	170.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	2280.85 CHF/month
Ancillary costs	23.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	308.60 CHF/month
Open slot		60.00 CHF/month

All prices without value added tax

## Surroundings

- ✓ 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.

## Property/Equipment

### Extension

- ✓ 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/m<sup>2</sup> Mietfläche Elektrosteigzone im Treppenhaus
- ✓ Telefonanlagen: Amtsverteilkasten im Erdgeschoss. Telefonsteigzone im Treppenhaus
- ✓ Heizungsanlagen: Heizwände entlang der Fensterfronten

Innenausbau bestehend:

- ✓ Böden: Laminat
- ✓ Wände: Interne Trennwände (inkl. Verputze, Anstriche oder Tapeten) weiss gestrichen sowie interne Türen
- ✓ Decken: Mineralfaserdecke Fabrikat Armstron Schall absorbieren, fein weiss, Deckenleuchten integriert
- ✓ Elektroanlagen: Komplette Erschliessung ab Hauptverteilung über abgehängte Decke und Brüstungskanäle
- ✓ Einfache Teeküche

Klimaanlage: Einfache Klimaanlage (kann kostenlos übernommen werden)

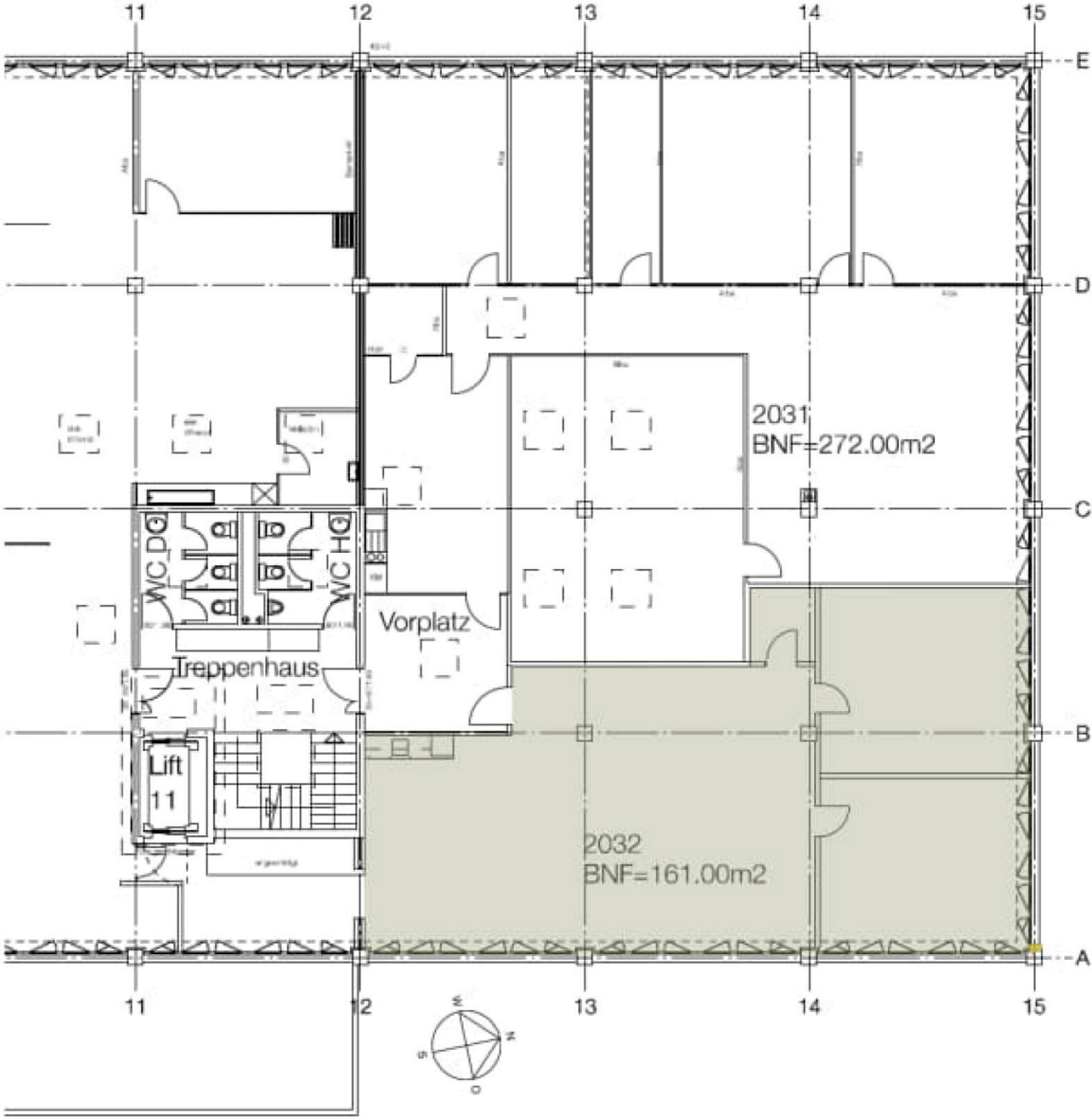
### Building

- ✓ Baujahr: 1981
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Raumhöhe: 2.75 m
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt je Treppenhaus

Images



Layout plan



Hinterbergstrasse 11

## Contact

Cornelia Stalder

Real Estate Manager

+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)