



Ihr neuer Geschäftssitz im Attika – 161 m²
erweiterbar bis 433 m²

Louer | Travailler

Description de l'objet

Lieu	Hinterbergstrasse 9/11, 6330 Cham (Zoug)
Disponibilité	dès de suite
Type	Industrie / Bureau
Description	Das Büro- und Geschäftsgebäude Hinterbergstrasse 9/11 liegt im Gebiet Stättler 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.
Avantages	<ul style="list-style-type: none">✓ Grundausbau mit bestehendem Innenausbau✓ Mietfläche im obersten Geschoss / Attika✓ Ausrichtung: Norden + Osten✓ Lichtdurchflutet durch diverse Fensterfronten und Oblichter
Offre	<ul style="list-style-type: none">✓ 3. Obergeschoss✓ Nutzfläche erweiterbar bis 433m²✓ Parkplätze im Freien (optional)

Objet

Etage	3ème étage
Surface utile	161 m ²

Prix

Prix de location	170.00 CHF/m ² /an	2280.85 CHF/mois
Charges	23.00 CHF/m ² /an	308.60 CHF/mois
Place de parc à l'extérieur		60.00 CHF/mois

Prix sans TVA

Environnement

- ✓ 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.

Propriété/Équipement

Aménagements

- ✓ 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:

- ✓ 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)

Immeuble

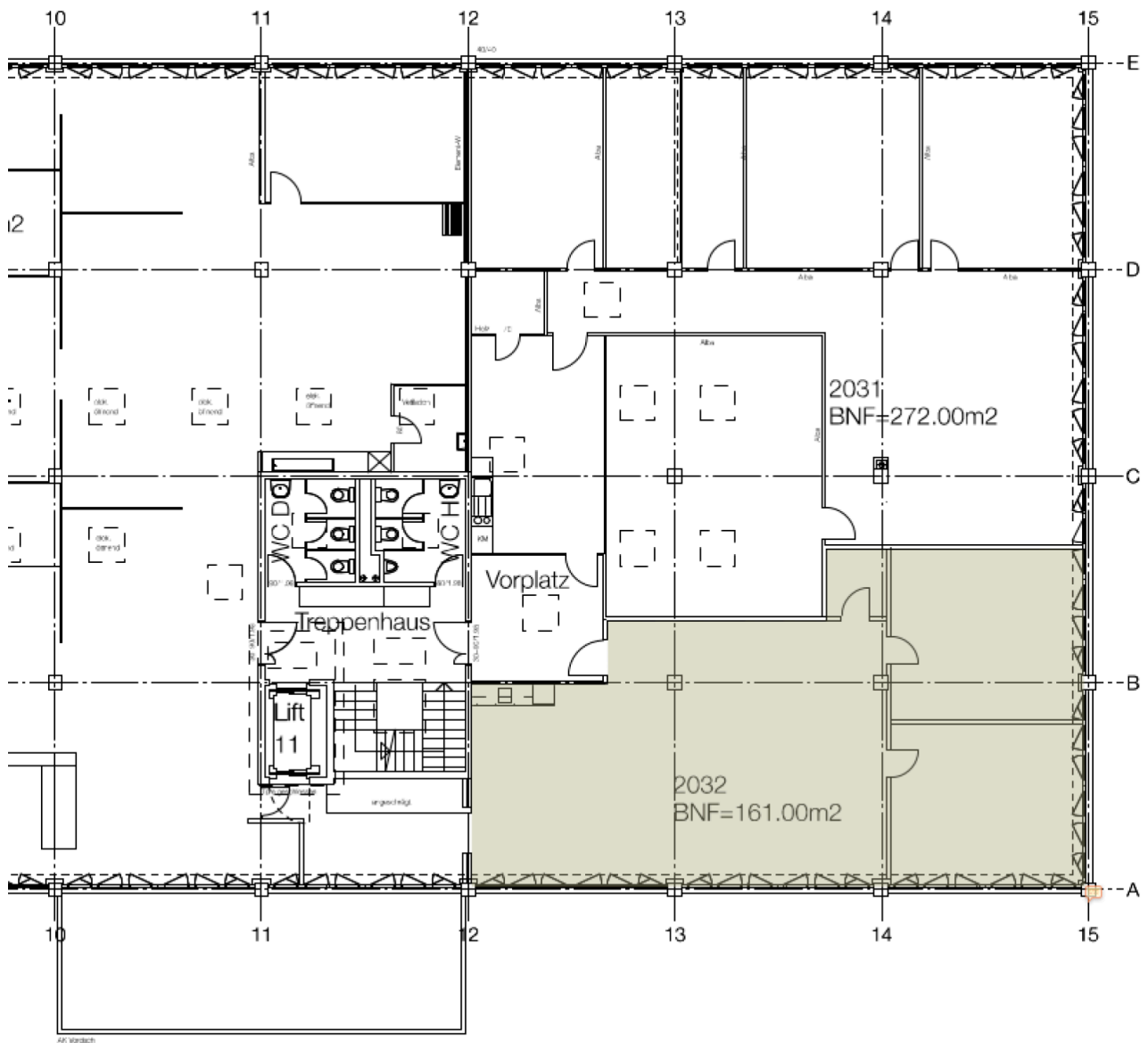
- ✓ Baujahr: 1981
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Raumhöhe: 2.75 m
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m²
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt je Treppenhaus

Images illustratives





Plan



Hinterbergstrasse 11

Contact

Cornelia Stalder

Administratrice immobilière

+41 41 767 06 54

cornelia.stalder@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch