



Vielfältig nutzbare Bürofläche mit 369 m²

Louer | Travailler

Description de l'objet

Lieu	Hinterbergstrasse 9, 6330 Cham (Zoug)
Disponibilité	01.07.2025
Type	Industrie / Bureau
Description	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.
Avantages	<ul style="list-style-type: none">✓ Fertig ausgebaute Bürofläche✓ Mietfläche Ausrichtung Süden und Westen✓ Lichtdurchflutet durch diverse Fensterfronten
Offre	<ul style="list-style-type: none">✓ 1. Obergeschoss✓ Nutzfläche 369 m²✓ Parkplätze im Freien (optional)

Objet

Etage	1er étage
Surface utile	369 m ²

Prix

Prix de location	155.00 CHF/m ² /an	4766.25 CHF/mois
Charges	23.00 CHF/m ² /an	707.25 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:

- ✓ 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)

Immeuble

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

Images illustratives

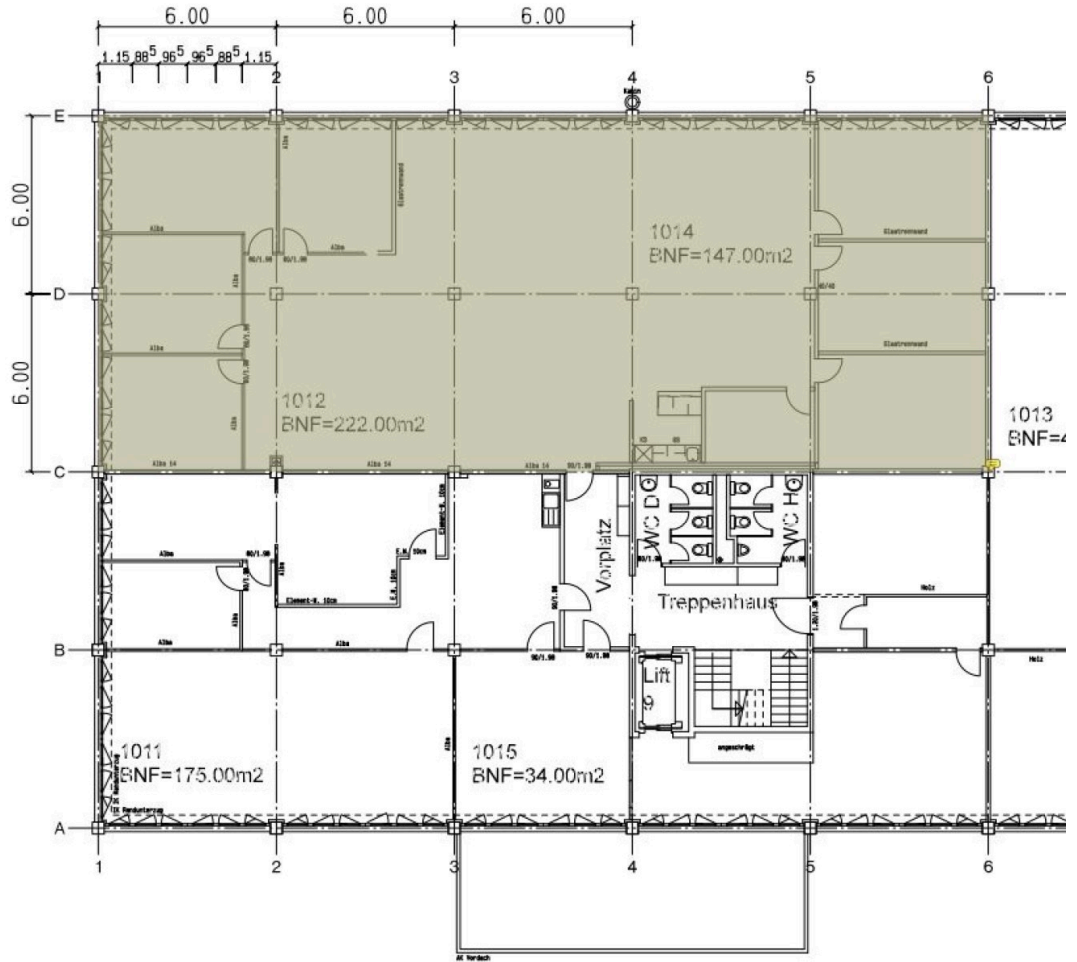




Plan

Grundriss 1.Obergeschoss

Hinterbergstrasse



Hinterbergstrasse 9

Contact

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