



## Ihr neuer Geschäftssitz im Attika – 272 m<sup>2</sup> erweiterbar bis 433 m<sup>2</sup>

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

Ubicazione	Hinterbergstrasse 9/11, 6330 Cham (Zug)
Disponibilità	da subito
Tipo	Industrie / Ufficio
Descrizione	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.
Vantaggi	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Grundausbau. Der bestehende Innenausbau kann kostenlos übernommen werden</li><li>✓ Mietfläche im obersten Geschoss / Ausrichtung: Westen</li><li>✓ Lichtdurchflutet durch diverse Fensterfronten und Oblichter</li></ul>
Offerta	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 3. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 272 m<sup>2</sup> erweiterbar bis 433 m<sup>2</sup></li><li>✓ Parkplätze im Freien (optional)</li></ul>

## Immobile

Piano	3° Piano superiore
Superficie utile	272 m <sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto	140.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	3174.00 CHF/mese
Spese accessorie	23.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	521.35 CHF/mese
Parcheggio esterno		60.00 CHF/mese

## Dintorni

- ✓ 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.

## Proprietà/attrezzatura

### Finiture interne

- ✓ 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, kostenlos:

- ✓ Boden Küche: Platten
- ✓ Wände: Interne Trennwände (inkl. Verputze, Anstriche oder Tapeten) weiss gestrichen sowie interne Türen
- ✓ Decken: Spritzputz und Deckenleuchten
- ✓ Elektroanlagen: Komplette Erschliessung ab Hauptverteilung über Brüstungskanäle
- ✓ Teeküche

### Costruzione

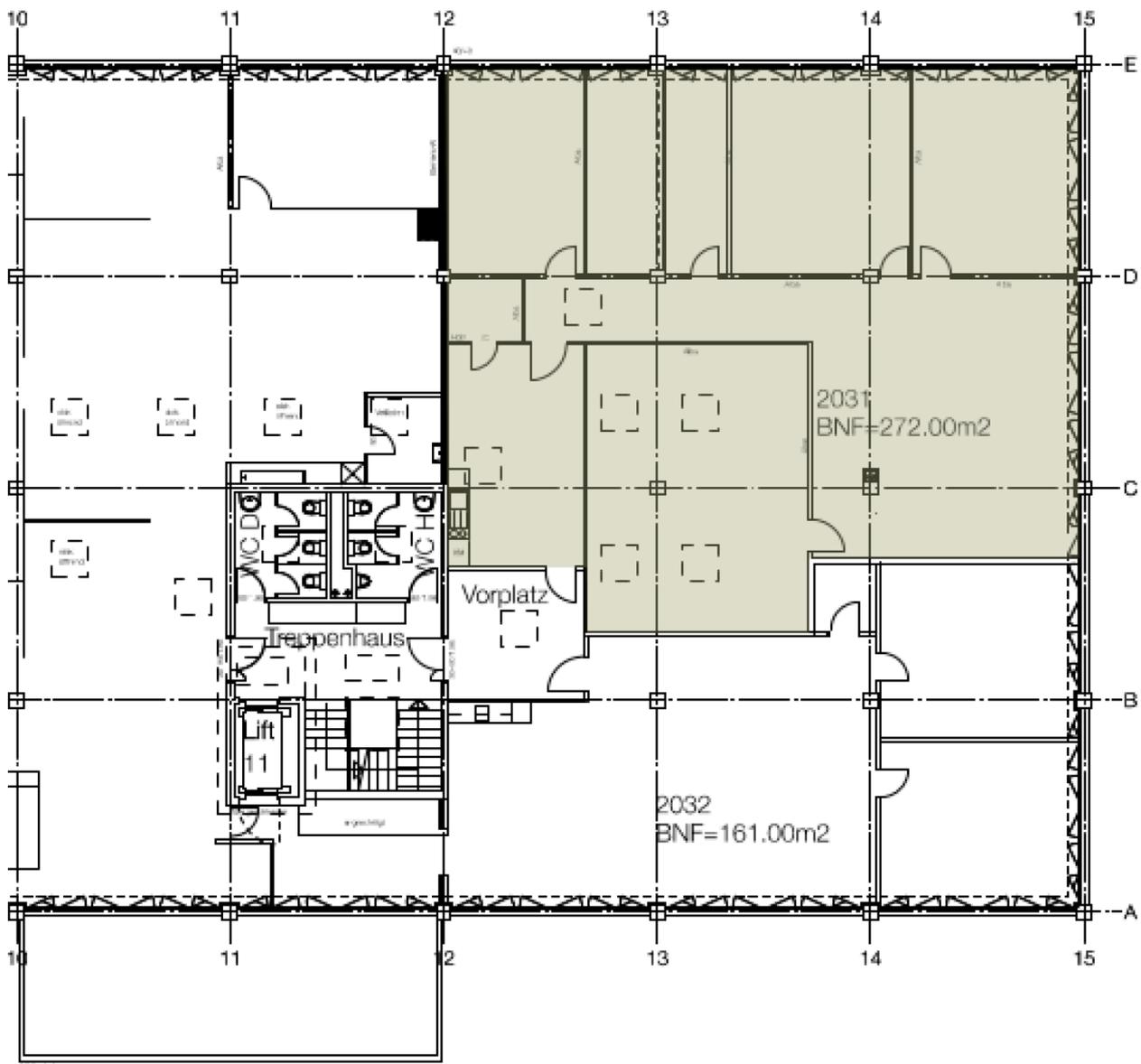
- ✓ Baujahr: 1981
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Raumhöhe: 2.75 m
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt je Treppenhaus

Immagini





## Pianta



## Hinterbergstrasse 11

### Contatto

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