



Vielfältig nutzbare Bürofläche mit 369 m²

Affittare | Lavorare

Descrizione immobile

| | |
|---------------|---|
| Ubicazione | Hinterbergstrasse 9, 6330 Cham (Zug) |
| Disponibilità | 01.07.2025 |
| 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">✓ Fertig ausgebaute Bürofläche✓ Mietfläche Ausrichtung Süden und Westen✓ Lichtdurchflutet durch diverse Fensterfronten |
| Offerta | <ul style="list-style-type: none">✓ 1. Obergeschoss✓ Nutzfläche 369 m²✓ Parkplätze im Freien (optional) |

Immobile

| | |
|------------------|--------------------|
| Piano | 1° Piano superiore |
| Superficie utile | 369 m ² |

Prezzo

| | | |
|--------------------|---------------------------------|------------------|
| Affitto | 155.00 CHF/m ² /anno | 4766.25 CHF/mese |
| Spese accessorie | 23.00 CHF/m ² /anno | 707.25 CHF/mese |
| Parcheggio esterno | | 60.00 CHF/mese |

Tutti i prezzi senza IVA

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/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)

Costruzione

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

Immagini

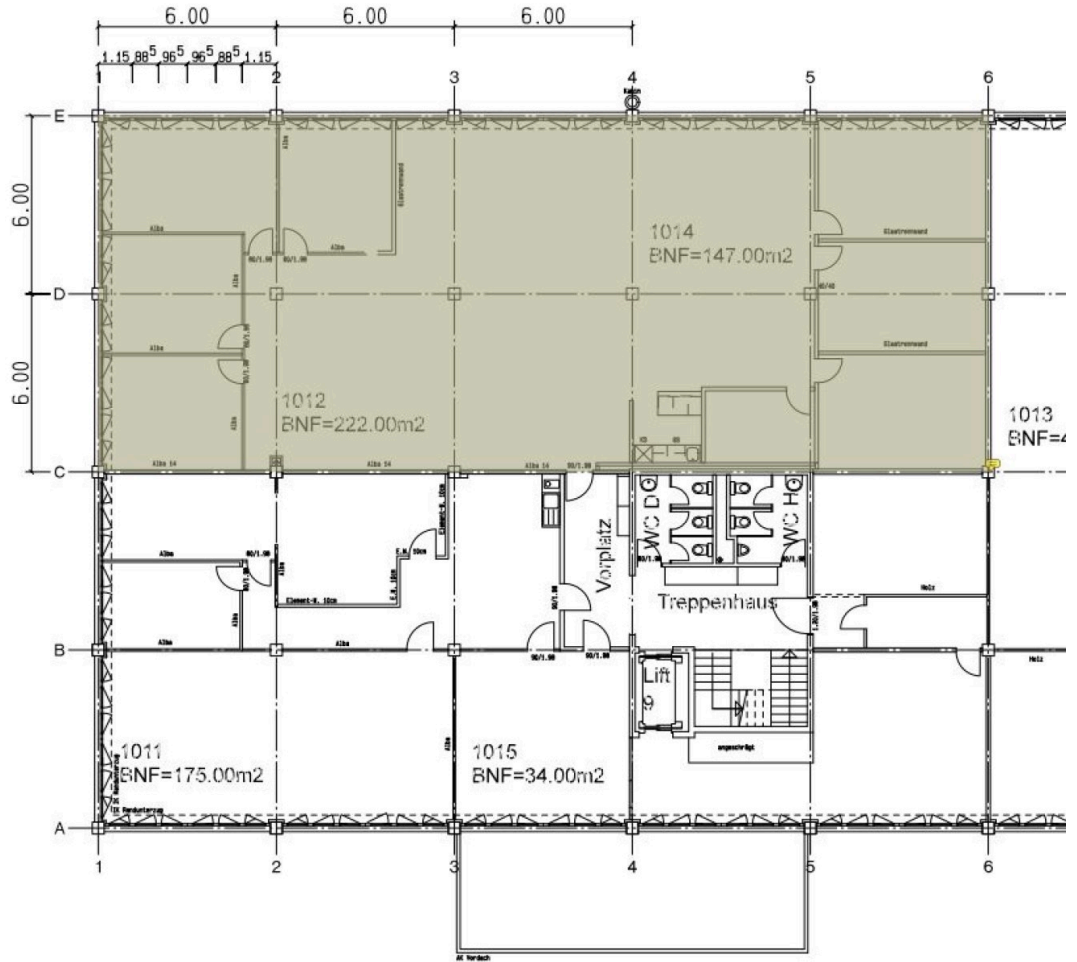




Pianta

Grundriss 1.Obergeschoss

Hinterbergstrasse



Hinterbergstrasse 9

Contatto

Cornelia Stalder

Amministratrice immobiliare

+41 41 767 06 54

cornelia.stalder@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch