



## Vielfältig nutzbare Bürofläche mit 369 m<sup>2</sup>

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"><li>✓ Fertig ausgebaute Bürofläche</li><li>✓ Mietfläche Ausrichtung Süden und Westen</li><li>✓ Lichtdurchflutet durch diverse Fensterfronten</li></ul>
Offerta	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 369 m<sup>2</sup></li><li>✓ Parkplätze im Freien (optional)</li></ul>

## Immobile

Piano	1° Piano superiore
Superficie utile	369 m <sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto	170.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	5227.50 CHF/mese
Spese accessorie	23.00 CHF/m <sup>2</sup> /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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt je Treppenhaus

Immagini

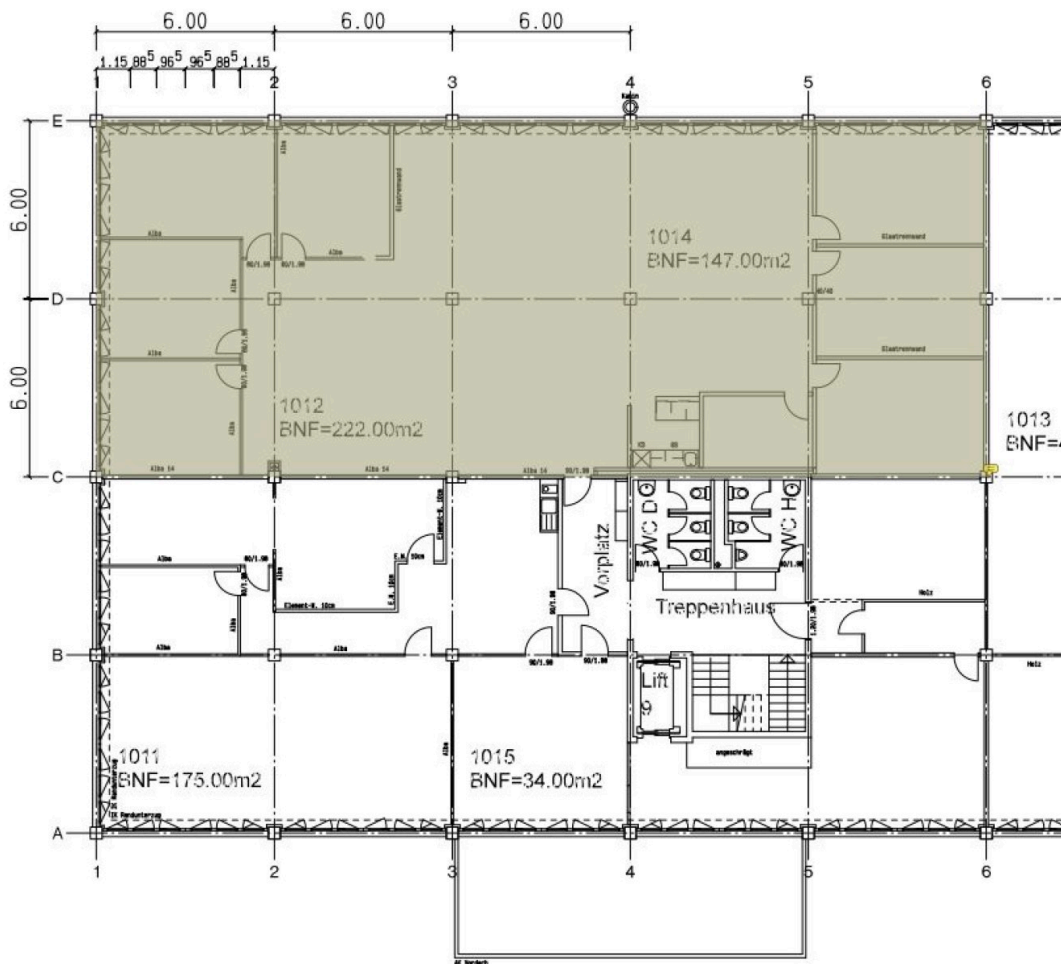




# Pianta

## Grundriss 1.Obergeschoss

Hinterbergstrasse



Hinterbergstrasse 9

## Contatto

Cornelia Stalder

Amministratrice immobiliare

+41 41 767 06 54

[cornelia.stalder@alfred-mueller.ch](mailto:cornelia.stalder@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)