



Ihr neuer Geschäftssitz im Attika – erweiterbar bis 1402 m²

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

| | |
|----------------------|---|
| Standort | Hinterbergstrasse 9/11, 6330 Cham (Zug) |
| Verfügbarkeit | 01.10.2024 |
| Art | Gewerbe / Büro |
| Beschreibung | 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. |
| Vorteile | <ul style="list-style-type: none">✓ Rohbau✓ Mietfläche im obersten Geschoss / Attika✓ Lichtdurchflutet durch diverse Fensterfronten und Oblichter✓ Direkter Zugang zum Warenlift und Verladerampe |
| Angebot | <ul style="list-style-type: none">✓ 3. Obergeschoss✓ Nutzfläche bis mind. 1402 m²✓ 824 m², 272m², 161 m² und 145 m² Rohbau✓ 22 Parkplätze im Freien (optional) |

Objekt

| | |
|-------------------|---------------------|
| Geschoss | 3. Obergeschoss |
| Nutzfläche | 1402 m ² |

Preis

| | | |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Mietpreis | 130.00 CHF/m ² /J. | 15 188.35 CHF/Mt. |
| Nebenkosten | 23.00 CHF/m ² /J. | 2687.15 CHF/Mt. |
| Parkplatz im Freien | | 60.00 CHF/Mt. |

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

- ✓ 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

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

- ✓ 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
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m²

Gebäude

- ✓ Baujahr: 1981
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Raumhöhe: 2.75 m
- ✓ Warenlift (Nutzlast 2 500 kg) mit Verladerampe
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt je Treppenhaus

Bilder



Symbolbild für möglicher Ausbau



Symbolbild für möglicher Ausbau



Symbolbild für möglicher Ausbau



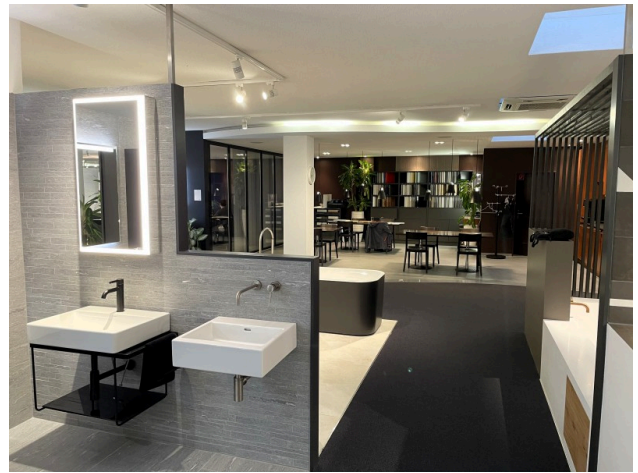
So macht arbeiten auch am Abend Freude



Ausstellungsraum aktuell



Ausstellungsraum aktuell

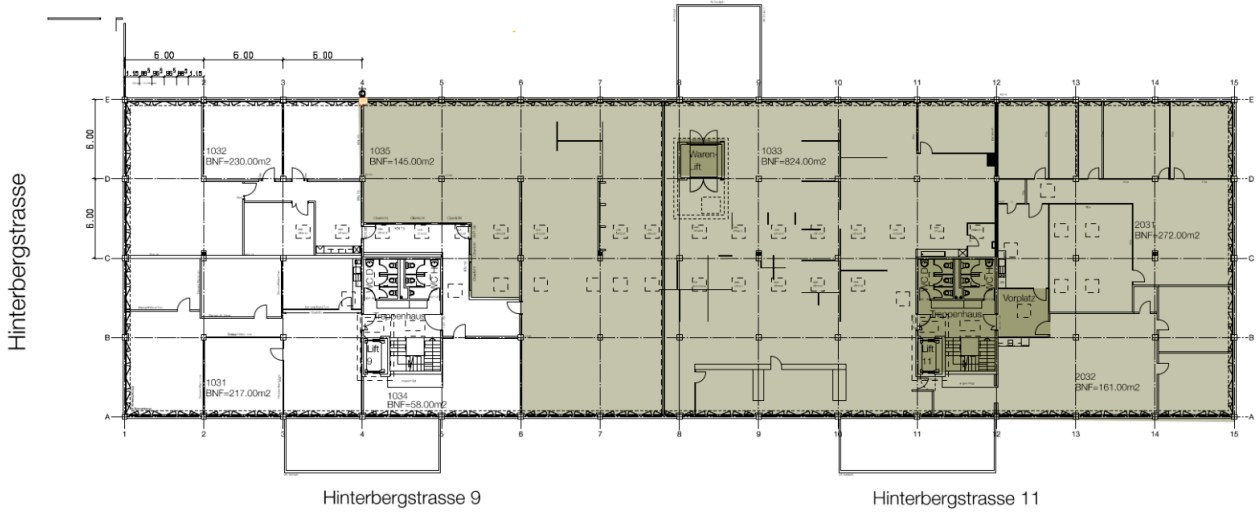
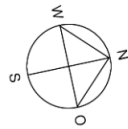


Ausstellungsraum aktuell

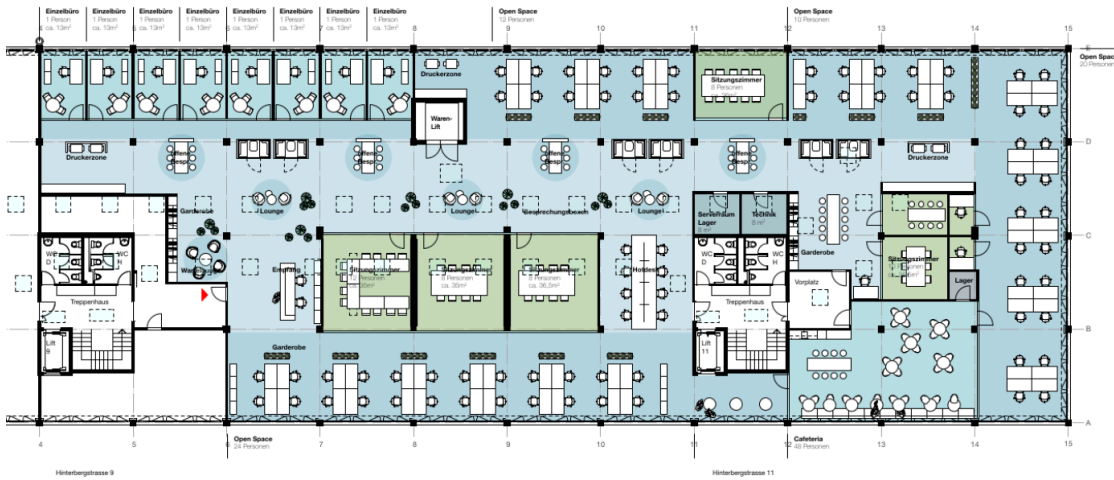


Ausstellungsraum aktuell

Grundrisse



LILAROSSO



Total ca. 1'325 m²

| | |
|-----------------|------------------|
| Büro Open Space | 66 Arbeitsplätze |
| Einzelbüros | 8 Arbeitsplätze |
| Hodeskis | 8 Arbeitsplätze |
| Empfang | 2 Arbeitsplätze |

Bürotischgröße 80 x 160cm

Total 84 Arbeitsplätze

| | | |
|----|-----------------------|----------------------|
| 3x | Sitzungszimmer | (8 Pers.) |
| 1x | Sitzungszimmer | (12 Pers.) |
| 1x | Sitzungszimmer | (6 Pers.) |
| 1x | Stehzimmer | (8 Pers.) |
| 2x | Fokusarbeitsplätze | |
| 6x | Telefonkabine | (1-2 Pers.) |
| 1x | Cafeteria geschlossen | |
| 1x | Serversraum | |
| 1x | Technikum | |
| 1x | Lagerraum | |
| 3x | Druckerzone | |
| | Lounges | offene Besprechungen |



Hinterbergstrasse 9 + 11 - Cham

Grundriss - 3.OG

Nutzungsstudie - Variante mixed ganze Fläche

Objekt Hinterbergstrasse 9 + 11

6330 Cham

Zachnungsnr. 21045-04

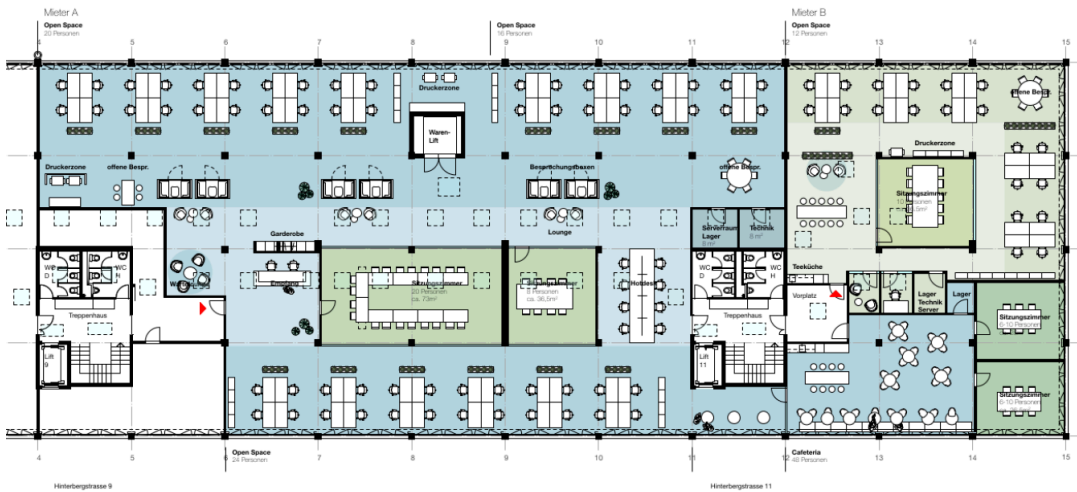
Maßstab 1:100 / A3quer

Datum/Rev. 15.03.2024

Lil Rosso GmbH Forchstrasse 234 8052 Zürich

T +41 44 515 66 00 www.lilrosso.ch info@lilrosso.ch

Vorschlag Layoutplan - Variante gemischt ganze Fläche



Mieter A

Total ca. 1'062 m²

| | | | | |
|---------------------------|-------------------------|----|-----------------------|--------------|
| Büro Open Space | 60 Arbeitsplätze | 1x | Sitzungszimmer | (20 Pers.) |
| Hodeks | 8 Arbeitsplätze | 1x | Sitzungszimmer | (8 Pers.) |
| Empfang | 2 Arbeitsplätze | 2x | Sitzungszimmer | (6-10 Pers.) |
| Bürotischgröße 80 x 160cm | | 6x | Telefonkabine | (1-2 Pers.) |
| | | 1x | Cafeteria geschlossen | |
| | | 1x | Serverraum | |
| Total | 70 Arbeitsplätze | 1x | Technikraum | |
| | | 1x | Lagerraum | |
| | | 2x | Druckerzone | |
| | | | Lounges | |
| | | | offene Besprechungen | |

Mieter B

Total ca. 263 m²

| | | | | |
|---------------------------|-------------------------|----|----------------------|-------------|
| Büro Open Space | 20 Arbeitsplätze | 1x | Sitzungszimmer | (10 Pers.) |
| Bürotischgröße 80 x 160cm | | 1x | Focusraum | (1 Pers.) |
| | | 1x | kleine Besprechung | (1-2 Pers.) |
| | | 1x | Teeküche | |
| | | 1x | Lager-, Technikraum | |
| Total | 20 Arbeitsplätze | 1x | Druckerzone | |
| | | | Lounge | |
| | | | offene Besprechungen | |



Hinterbergstrasse 9 + 11 - Cham

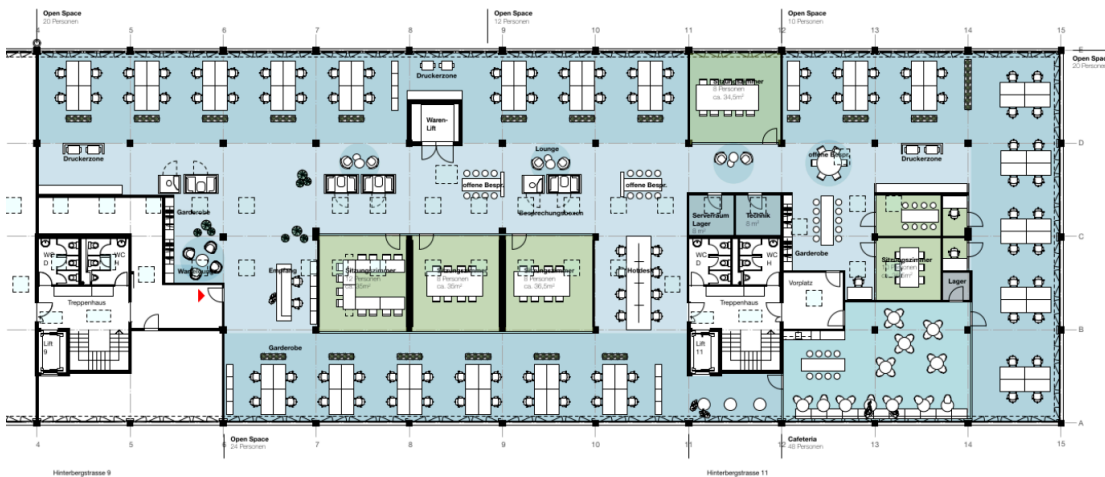
Grundriss - 3.OG

Nutzungsstudie - Variante Openspace

| | |
|---------------|--------------------------|
| Objekt | Hinterbergstrasse 9 + 11 |
| | 6330 Cham |
| Zachnungen | 21045-01 |
| Maßstab | 1:100 / A3quer |
| Datum / Folio | 15.03.2024 |

Lil Rosso GmbH Furchtstrasse 234 8032 Zürich
T +41 44 515 06 00 www.lilrosso.ch info@lilrosso.ch

Vorschlag Layoutplan - Variante Openspace



Total ca. 1'325 m²

| | | | | |
|---------------------------|-------------------------|----|-----------------------|-------------|
| Büro Open Space | 86 Arbeitsplätze | 3x | Sitzungszimmer | (8 Pers.) |
| Hodeks | 8 Arbeitsplätze | 1x | Sitzungszimmer | (12 Pers.) |
| Empfang | 2 Arbeitsplätze | 1x | Sitzungszimmer | (6 Pers.) |
| Bürotischgröße 80 x 160cm | | 1x | Stuhlzimmer | (6 Pers.) |
| | | 2x | Fokusarbeitsplätze | |
| | | 6x | Telefonkabine | (1-2 Pers.) |
| | | 1x | Cafeteria geschlossen | |
| | | 1x | Serverraum | |
| | | 1x | Technikraum | |
| | | 1x | Lagerraum | |
| Total | 96 Arbeitsplätze | 3x | Druckerzone | |
| | | | Lounges | |
| | | | offene Besprechungen | |



Hinterbergstrasse 9 + 11 - Cham

Grundriss - 3.OG

Nutzungsstudie - Variante Openspace ganze Fläche

| | |
|---------------|--------------------------|
| Objekt | Hinterbergstrasse 9 + 11 |
| | 6330 Cham |
| Zachnungen | 21045-03 |
| Maßstab | 1:100 / A3quer |
| Datum / Folio | 15.03.2024 |

Lil Rosso GmbH Furchtstrasse 234 8032 Zürich
T +41 44 515 06 00 www.lilrosso.ch info@lilrosso.ch

Vorschlag Layoutplan - Variante Openspace ganze Fläche

Kontakt

Cornelia Stalder

Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 06 54

cornelia.stalder@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch