390 m² Bürofläche in Cham – viel Platz zu attraktiven Konditionen

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Hinterbergstrasse 11, 6330 Cham (Zug)
Verfügbarkeit	ab sofort
Art	Büro / Gewerbe
Beschreibung	Sie suchen eine grosszügige Bürofläche mit gutem Preis-Leistungs-Verhältnis und hervorragender Erreichbarkeit?

An der Hinterbergstrasse 9/11 in Cham steht eine vielseitig nutzbare Fläche mit 390 m² zur Verfügung – ideal für Unternehmen, die Wert auf Effizienz, Flexibilität und einen gut erschlossenen Standort legen.

Die Fläche im 1. Obergeschoss eignet sich für klassische Büronutzung, Backoffice, Schulung, Technik oder kombinierte Arbeitsbereiche. Dank Warenlift, Personenlift und hoher Bodenbelastung sind auch gemischte Nutzungskonzepte problemlos möglich.

Ideal für wachsende KMU, Projektteams oder Unternehmen mit zusätzlichem Platzbedarf.

Alfred Müller

Vorteile

- 390 m² zusammenhängende Fläche
- Attraktive Konditionen in der Region Zug
- Sofort verfügbar
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Direkter Zugang zum Warenlift
- Personenlift vorhanden
- Gute Erreichbarkeit mit Auto und ÖV
- Parkplätze verfügbar
- Erweiterbar um zusätzliche 488 m²

Angebot

- 1. Obergeschoss
- Nutzfläche 390 m²
- Parkplätze im Freien (optional)

➡ Erweiterungsoption:
Die direkt benachbarte Fläche mit 488 m² (im Grundausbau) kann zusätzlich gemietet werden.

- Gleiche Etage
- Verbindung über Warenlift möglich
- Ideal für wachsende Unternehmen oder eine klare Trennung von Büro und Nebenflächen
- Mietzins: CHF 140.–/m²/Jahr exkl. MWST

Objekt

Geschoss	1. Obergeschoss
Nutzfläche	390 m²

Preis

Mietpreis	160.00 CHF/m²/J.	5200.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	23.00 CHF/m²/J.	747.50 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
- ca. 30 Fahrminuten zum Flughafen Zürich (A4)
- Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Fitness in Gehdistanz

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

- Holz-Metallfenster (2010)
- Elektrische Lamellenstoren
- Vinyl-/Laminat in allen Räumen
- Innenwände mit Tapeten, teilweise aus Glas
- Teilweise Mineralfaserdecken (fein weiss) mit integrierter Beleuchtung und Beton roh, weiss gestrichen
- Akustikdecke mit integrierter Beleuchtung
- In der Teeküche Deckenpanelen hängend
- Teeküche mit hängenden Deckenpanelen, zentrale Abluft
- Nutzung als Büro, Lager oder Werkstatt (stilles Gewerbe)

Gebäude

- Baujahr: 1981
- Renovation: 2010
- Anzahl Geschosse: 4
- Raumhöhe: 3.06 m
- Maximale Bodenbelastung: 1000 kg/m²
- Personenaufzug und Warenlift mit Anpassrampen
- Zentrale WC-Anlagen (Damen/Herren getrennt) je Treppenhaus

Bilder

Grundrisse

Kontakt

Diana Elsener
Immobilienberaterin
+41 41 767 02 40
diana.elsener@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch