



## Preiswerte Fläche für Ihr Gewerbe - Jetzt mieten und einziehen!

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Standort      | Riedstrasse 9, 6330 Cham (Zug)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Verfügbarkeit | Nach Vereinbarung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Art           | Gewerbe / Büro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Beschreibung  | <p>Am Stadtrand von Zug, unweit vom Autobahnanschluss Zug und dem Einkaufszentrum Zugerland befindet sich das Gewerbehaus Riedstrasse 7/9.</p> <p>Die Mietfläche von 461 m<sup>2</sup> ist flexibel nutzbar und umfasst eine Küche, einen grosszügigen Gewerbe-/Lagerbereich sowie ausgebaute Büros. Die rundum vorhandenen Fenster schaffen eine besonders helle und freundliche Arbeitsatmosphäre. Auf der Etage befinden sich Toilettenanlagen zur gemeinsamen Nutzung.</p> <p>Ansässige Unternehmen schätzen die vorteilhafte Lage und optimale Erreichbarkeit mit öffentlichem sowie auch individuellem Verkehr.</p> |
| Vorteile      | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Ausgebaute und bezugsbereite Mietfläche</li><li>✓ Teeküche vorhanden</li><li>✓ Lift führt direkt in Mietfläche</li><li>✓ Attraktives Preis-/Leistungsverhältnis</li><li>✓ Ideale Erreichbarkeit</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## Angebot

- ✓ Nutzfläche 461 m<sup>2</sup>
- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Parkplätze im Freien verfügbar

Der Nettomietzins von CHF 120.-/m<sup>2</sup> gilt für den Grundausbau. Der bestehende Innenausbau kann zur Nutzung übernommen werden.

## Objekt

### Geschoss

2. Obergeschoss

### Nutzfläche

461 m<sup>2</sup>

## Preis

### Mietpreis

120.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.                      4610.00 CHF/Mt.

### Nebenkosten

20.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.                      768.35 CHF/Mt.

### Parkplatz im Freien

80.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

- ✓ Bus 100 m
- ✓ Stadtbahn 250 m
- ✓ Einkaufen 400 m
- ✓ Gastronomie 400 m
- ✓ Autobahnanschluss 1200 m

## Liegenschaft/Ausstattung

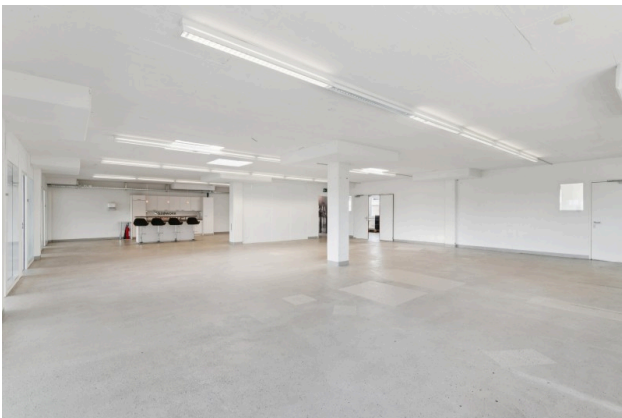
### Ausbau

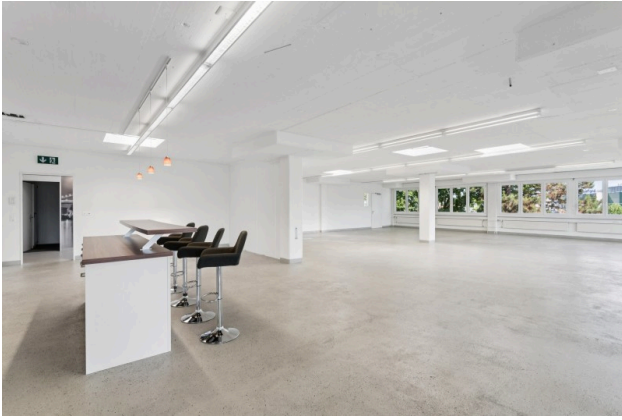
- ✓ Teppichboden in den Büros
- ✓ Gegossener Boden in den restlichen Flächen
- ✓ Teeküche mit Bar
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>

### Gebäude

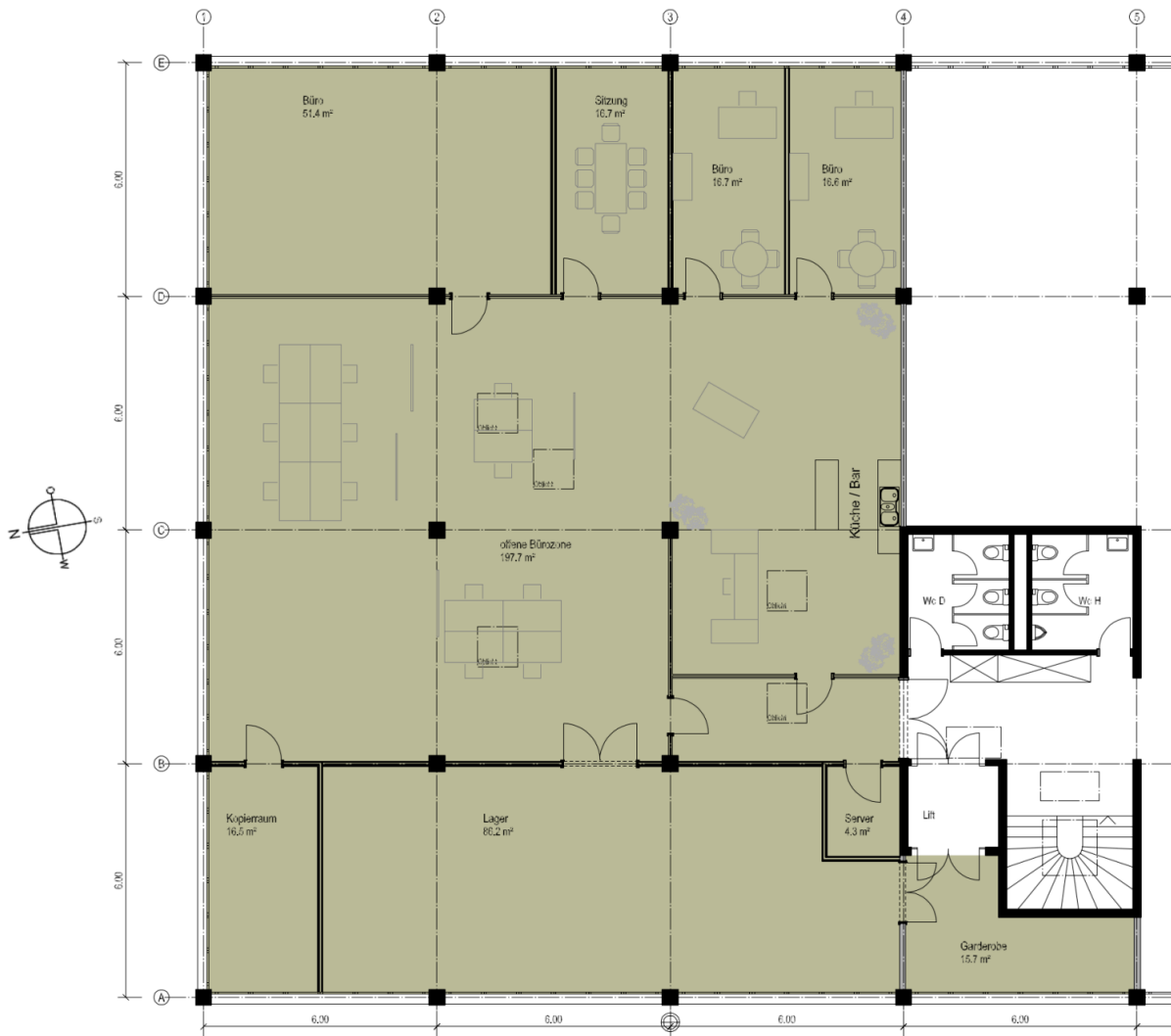
- ✓ Baujahr: 1976
- ✓ Anzahl Geschosse: 3
- ✓ Warenlift
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus
- ✓ Dusche zur Mitbenützung

## Bilder





## Grundrisse



## Kontakt

Andreas Wapf

Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater

+41 41 767 02 31

[andreas.wapf@alfred-mueller.ch](mailto:andreas.wapf@alfred-mueller.ch)

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