

# Preiswerte Fläche für Ihr Gewerbe - Mit direktem Warenliftzugang

Mieten | Arbeiten

## Objekt Beschreibung

| | |
|---|---|
| **Standort** | Riedstrasse 9, 6330 Cham (Zug) |
| **Verfügbarkeit** | Nach Vereinbarung |
| **Art** | Gewerbe |
| **Beschreibung** | Am Stadtrand von Zug, unweit vom Autobahnanschluss Zug und dem Einkaufzentrum Zugerland befindet sich das Gewerbehaus Riedstrasse 7/9.<br><br>Die Mietfläche von 205 m² ist flexibel nutzbar umfasst einen unterteilten Gewerbe-/Lagerbereich. Die rundum vorhandenen Fenster schaffen eine besonders helle und freundliche Arbeitsatmosphäre. Auf der Etage befinden sich Toilettenanlagen zur gemeinsamen Nutzung.<br><br>Ansässige Unternehmen schätzen die vorteilhafte Lage und optimale Erreichbarkeit mit öffentlichem sowie auch individualem Verkehr. |
| **Vorteile** | ✓ Ausgebaute Mietfläche<br>✓ Praktische Nutzung als Gewerbe oder Lager<br>✓ Lift führt direkt in Mietfläche<br>✓ Attraktives Preis-/Leistungsverhältnis<br>✓ Ideale Erreichbarkeit |

Alfred Müller

**Angebot**

- Nutzfläche 205 m²
- 2. Obergeschoss
- Parkplätze im Freien verfügbar

Der Nettomietzins von CHF 120.–/m² gilt für den Grundausbau. Der bestehende Innenausbau kann zur Nutzung übernommen werden.

## Objekt

| | |
|---|---|
| **Geschoss** | 2. Obergeschoss |
| **Nutzfläche** | 205 m² |

## Preis

| | | |
|---|---|---|
| **Mietpreis** | 120.00 CHF/m²/J. | 2050.00 CHF/Mt. |
| **Nebenkosten** | 20.00 CHF/m²/J. | 342.00 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**

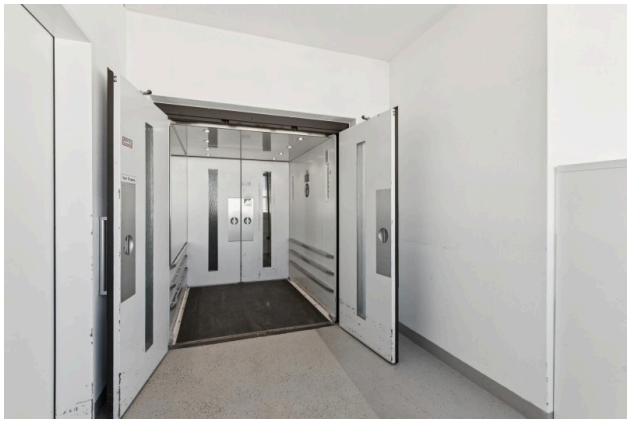
- Gegossener Boden
- Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m²

**Gebäude**

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

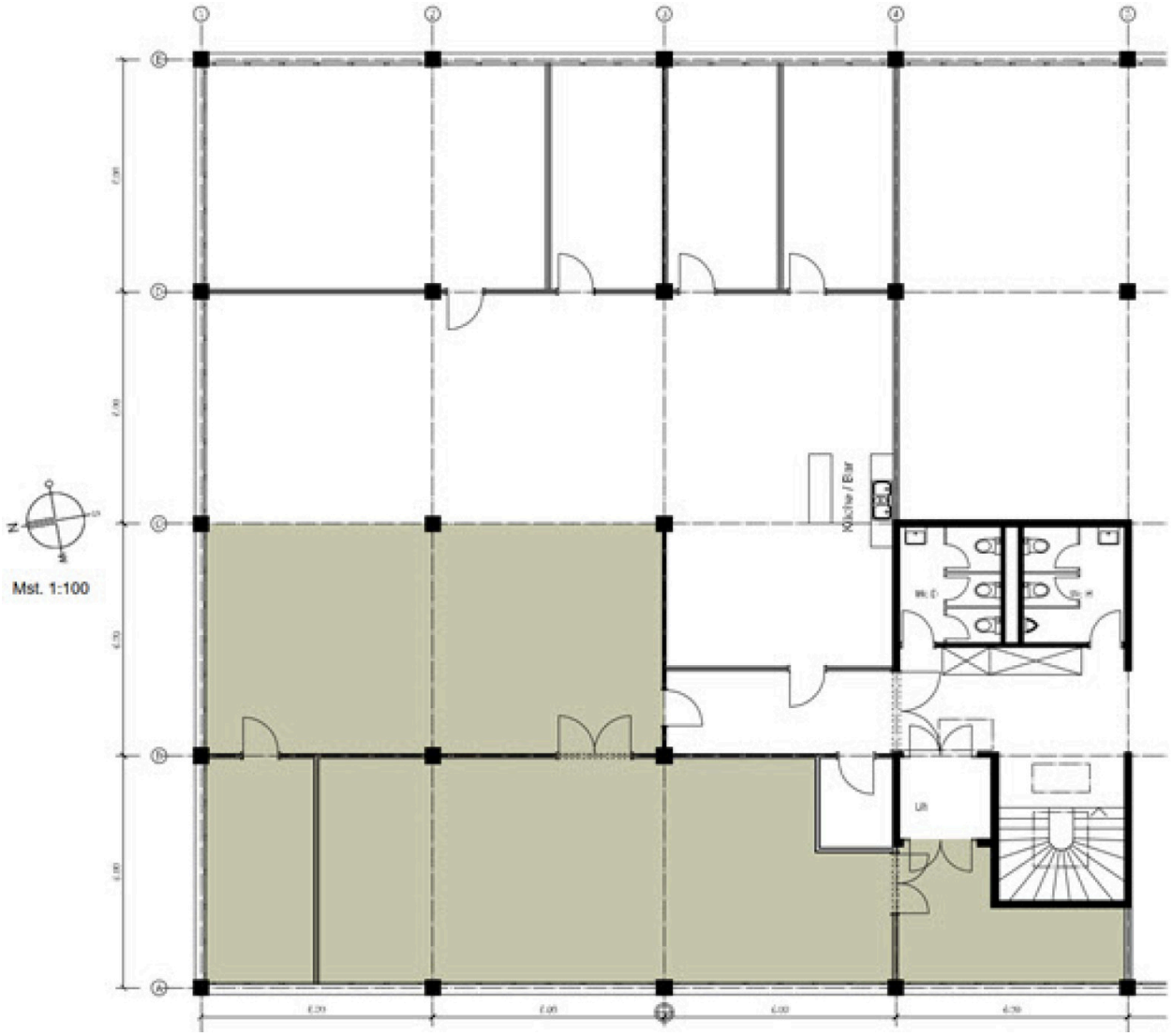
## Bilder







## Grundrisse




## Kontakt

Andreas Wapf
Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater
+41 41 767 02 31
andreas.wapf@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch