



Ihr neuer Geschäftssitz im Attika – erweiterbar bis 1402 m²

Rent | Commercial

Property description

Location	Hinterbergstrasse 9/11, 6330 Cham (Zug)
Availability	01.10.2024
Type	Commercial / Office
Description	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.
Advantages	<ul style="list-style-type: none">✓ Rohbau✓ Mietfläche im obersten Geschoss / Attika✓ Lichtdurchflutet durch diverse Fensterfronten und Oblichter✓ Direkter Zugang zum Warenlift und Verladerampe
Offer	<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)

Property

Floor	3rd floor
Usable area	1402 m ²

Price

Rental price	130.00 CHF/m ² /year	15 188.35 CHF/month
Ancillary costs	23.00 CHF/m ² /year	2687.15 CHF/month
Open slot		60.00 CHF/month

All prices without value added tax

Surroundings

- ✓ 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

Property/Equipment

Extension

- ✓ 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

Building

- ✓ 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

Images



Symbolbild für möglicher Ausbau



Symbolbild für möglicher Ausbau



Symbolbild für möglicher Ausbau



So macht arbeiten auch am Abend Freude



Ausstellungsraum aktuell



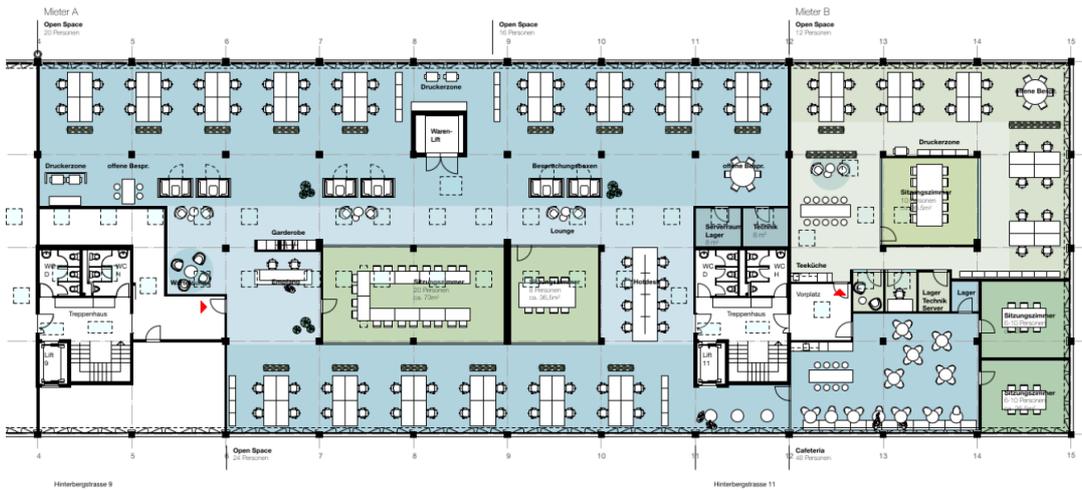
Ausstellungsraum aktuell



Ausstellungsraum aktuell



Ausstellungsraum aktuell



Mieter A

Total ca. 1062 m ²		
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
		1x Cafeteria geschlossen
Total	70 Arbeitsplätze	1x Serverraum
		1x Technikraum
		1x Lagerraum
		2x Druckerzone
		1x Lounges
		1x offene Besprechungen

Mieter B

Total ca. 263 m ²		
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
		1x offene Besprechungen



Hinterbergstrasse 9 + 11 - Cham

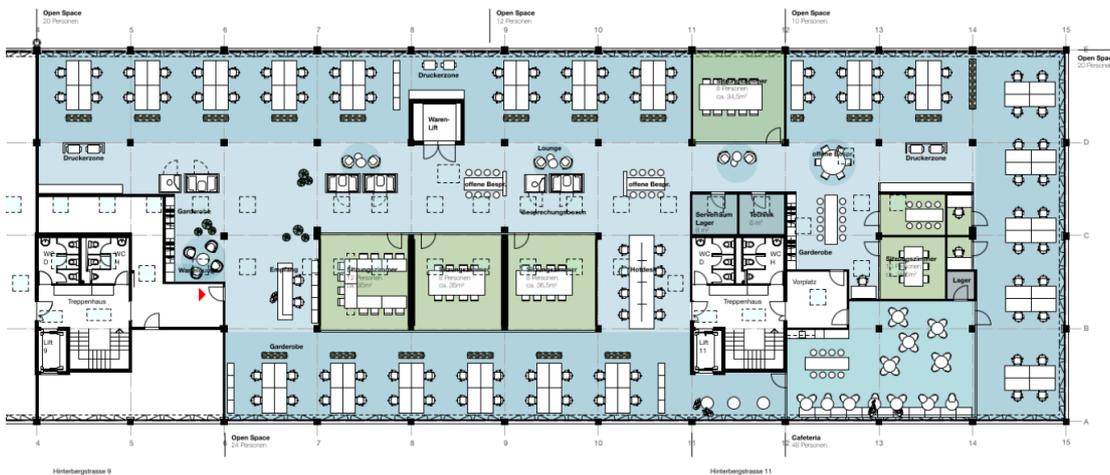
Grundriss - 3.OG

Nutzungsstudie - Variante Openspace

Objekt	Hinterbergstrasse 9 + 11
	6330 Cham
Zachnungen	21045-01
Maßstab	1:100 / A3quer
Datum/Flak	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 m ²		
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 Stuhzimmer (6 Pers.)
		2x Fokusarbeitsplätze
		6x Telefonkabine
		1x Cafeteria geschlossen
		1x Serverraum
		1x Technikraum
		1x Lagerraum
Total	96 Arbeitsplätze	3x Druckerzone
		1x Lounges
		1x 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/Flak	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

Contact

Cornelia Stalder

Real Estate Manager

+41 41 767 06 54

cornelia.stalder@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch