



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	✓ Rohbau ✓ Mietfläche im obersten Geschoss / Attika ✓ Lichtdurchflutet durch diverse Fensterfronten und Oblichter ✓ Direkter Zugang zum Warenlift und Verladerampe
Angebot	✓ 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



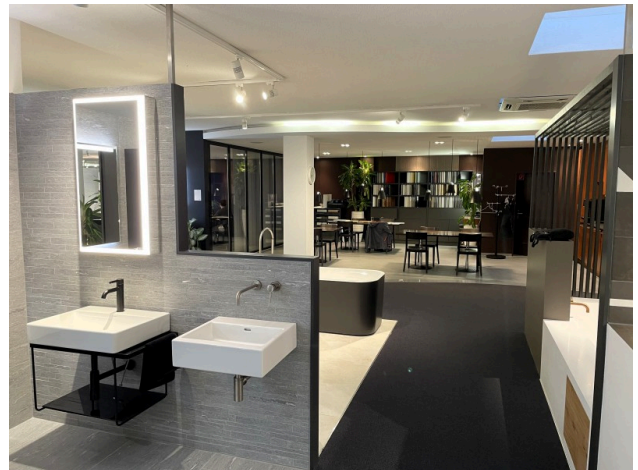
So macht arbeiten auch am Abend Freude



Ausstellungsraum aktuell



Ausstellungsraum aktuell

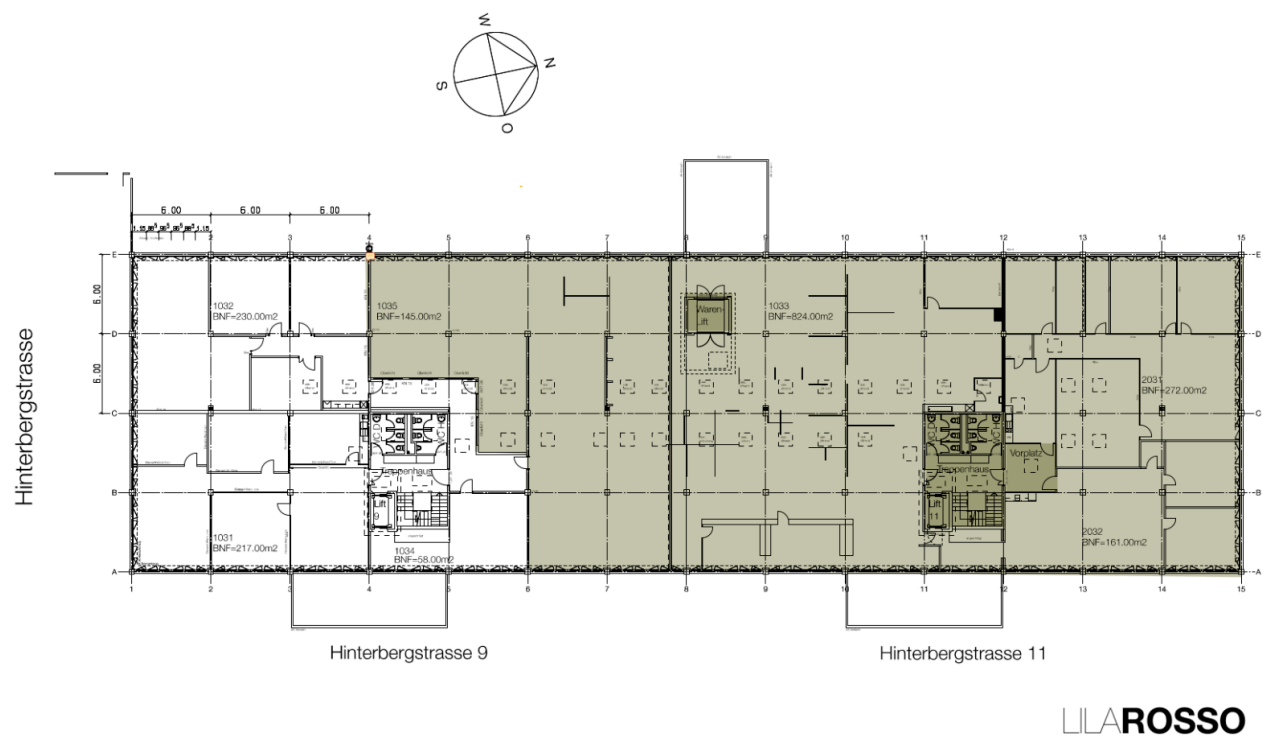


Ausstellungsraum aktuell

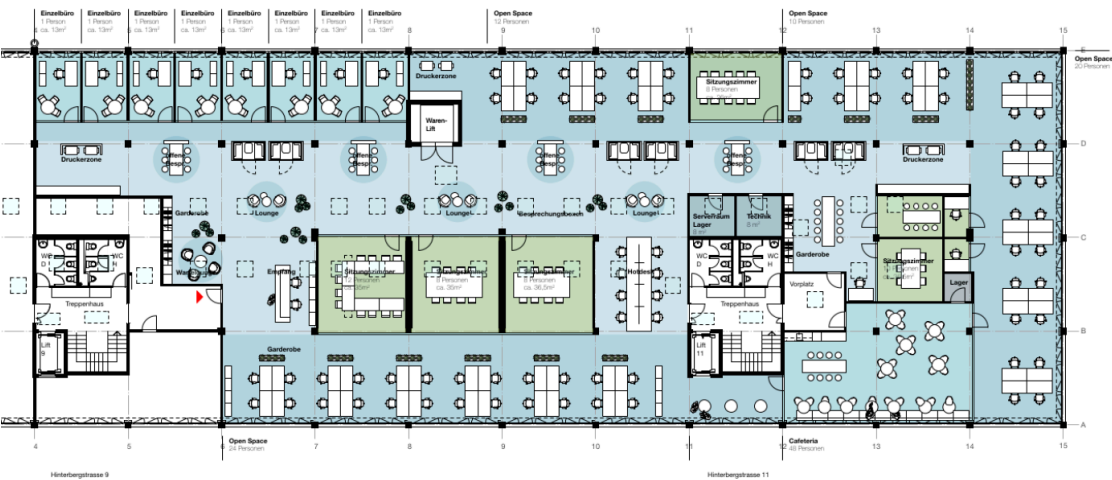


Ausstellungsraum aktuell

Grundrisse



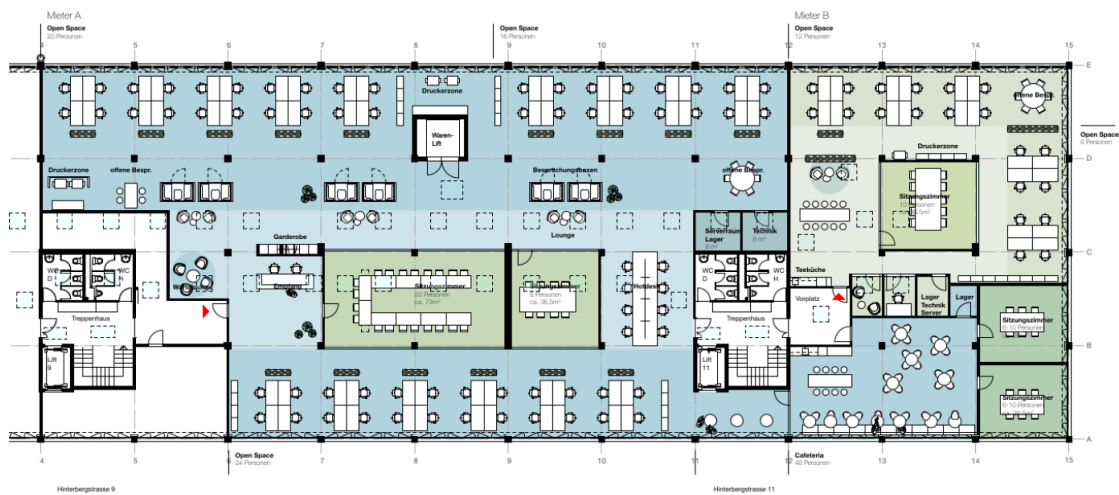
LILAROSSO



Total ca. 1'325 m ²			
Büro Open Space	66 Arbeitsplätze	3x	Sitzungszimmer (8 Pers.)
Einzelbüros	8 Arbeitsplätze	1x	Sitzungszimmer (12 Pers.)
Hedekas	8 Arbeitsplätze	1x	Sitzungszimmer (6 Pers.)
Empfang	2 Arbeitsplätze	1x	Stehzimmer (8 Pers.)
Bürostrasse 80 x 160cm		2x	Fokusarbeitsplätze
Total		6x	Telefonkabine (1-2 Pers.)
		1x	Cafeteria geschlossen
		1x	Serverraum
		1x	Technikum
		1x	Lageraum
		3x	Druckzone
			Lounges
			offene Besprechungen


Hinterbergstrasse 9 + 11 - Cham
Grundriss - 3.OG
Nutzungsstudie - Variante mixed ganze Fläche
 Objekt: **Hinterbergstrasse 9 + 11**
 6330 Cham
 Zeichnung: **21045-04**
 Massstab: **1:100 / A3quer**
 Datum/Rev: **15.03.2024**
Lil Rosso GmbH · Frickstrasse 234 · 8032 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	
		1x	Technikraum	
		1x	Lagerraum	
		2x	Druckzone	
			Lounges	
			offene Besprechungen	
Total	70 Arbeitsplätze			

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	
		1x	Druckzone	
			Lounge	
			offene Besprechungen	
Total	20 Arbeitsplätze			



Hinterbergstrasse 9 + 11 - Cham

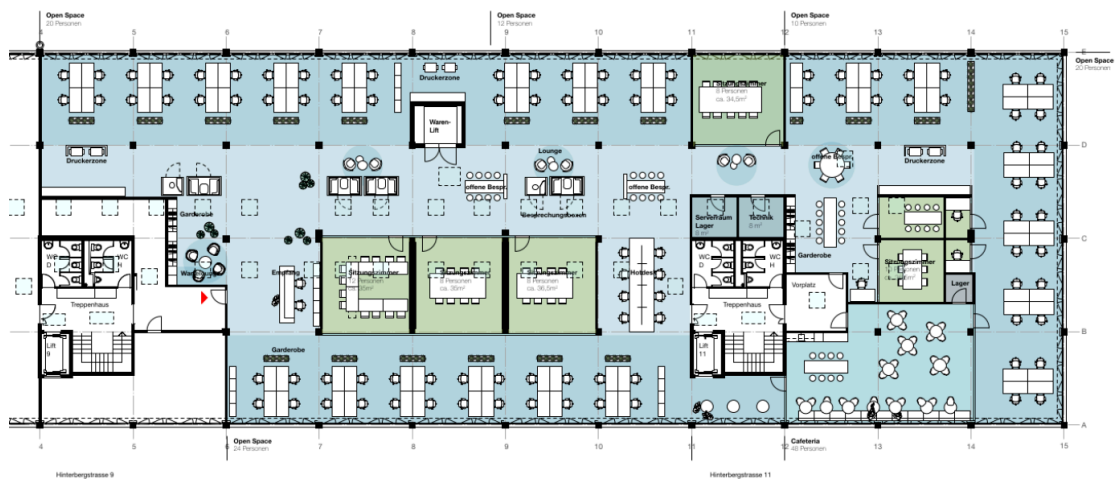
Grundriss - 3.OG

Nutzungsstudie - Variante Openspace

Objekt	Hinterbergstrasse 9 + 11 6330 Cham
Ziehungen	21045-01
Maassstab	1:100 / A3quer
Datum / Folio	15.03.2024

Lil Rosso GmbH - Fenchelstrasse 234 - 8032 Zürich
T +41 44 515 08 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	
		3x	Druckzone	
			Lounges	
			offene Besprechungen	
Total	96 Arbeitsplätze			



Hinterbergstrasse 9 + 11 - Cham

Grundriss - 3.OG

Nutzungsstudie - Variante Openspace ganze Fläche

Objekt	Hinterbergstrasse 9 + 11 6330 Cham
Ziehungen	21045-03
Maassstab	1:100 / A3quer
Datum / Folio	15.03.2024

Lil Rosso GmbH - Fenchelstrasse 234 - 8032 Zürich
T +41 44 515 08 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