# Ausgebaute Büroräumlichkeiten

Mieten | Arbeiten

## Objekt Beschreibung

| | |
|---|---|
| **Standort** | Riedstrasse 13, 6330 Cham (Zug) |
| **Verfügbarkeit** | ab sofort |
| **Art** | Gewerbe / Büro |
| **Beschreibung** | Am Stadtrand von Zug, unweit vom Autobahnanschluss Zug und dem Einkaufzentrum Zugerland befindet sich das Gewerbehaus Riedstrasse 11/13. Hier ansässige Unternehmen schätzen die sehr vorteilhafte Lage und optimale Erreichbarkeit mit öffentlichem sowie auch individualem Verkehr. |
| **Vorteile** | ✓ Hervorragende verkehrstechnische Erschliessung<br>✓ Steuergünstig<br>✓ Vielseitige Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz<br>✓ Gute Erreichbarkeit<br>✓ Attraktives Preis-/Leistungsverhältnis<br>✓ Ausgebaute Mietfläche |
| **Angebot** | ✓ 151 m² Nutzfläche im 1. Obergeschoss<br>✓ 2 Parkplätze im Freien |

Alfred Müller

## Objekt

| | |
|---|---|
| **Geschoss** | 1. Obergeschoss |
| **Nutzfläche** | 151 m² |

## Preis

| | | |
|---|---|---|
| **Mietpreis** | 153.00 CHF/m²/J. | 1925.25 CHF/Mt. |
| **Nebenkosten** | 20.00 CHF/m²/J. | 251.65 CHF/Mt. |
| **Parkplatz im Freien** | | 80.00 CHF/Mt. |

## Umgebung

- Öffentlicher Verkehr: Bus-Haltestelle Riedstrasse zirka 200 m / S-Bahn-Haltestelle Rigiblick zirka 300 m
- Autobahnanschluss zirka 1200 m (alle Richtungen)
- Einkaufen und Gastronomie im Einkaufszentrum Zugerland zirka 400 m
- Diverse Restaurants, Foodtrucks, Fitnesscenter, Handwerkershops und Retailer in Gehdistanz

## Liegenschaft/Ausstattung

**Ausbau**

Der bestehende Innenausbau muss vom Mieter übernommen werden. Preis nach Absprache mit dem aktuellen Mieter:

- Gussboden, Holzpodest (Eiche)
- Akustikpanele
- Teeküche mit Geschirrspüler
- Empfang (Rückwand betonoptik)
- Sitzungszimmer verglast inkl. Akustikwand + Sichtschutz
- Einzelbüro verglast
- Podest mit Aufenthaltsbereich / Team-Area, ausbaubar zu Büroplätzen
- Klimaanlage
- Unterverteilung bestehend

**Gebäude**

- Baujahr: 1976
- Anzahl Geschosse: 3
- Personenlift
- Warenlift (Maximalgewicht 1000 kg)
- WC-Anlagen (Damen und Herren getrennt) im Treppenhaus
- Dusche steht zur Mitbenützung zur Verfügung

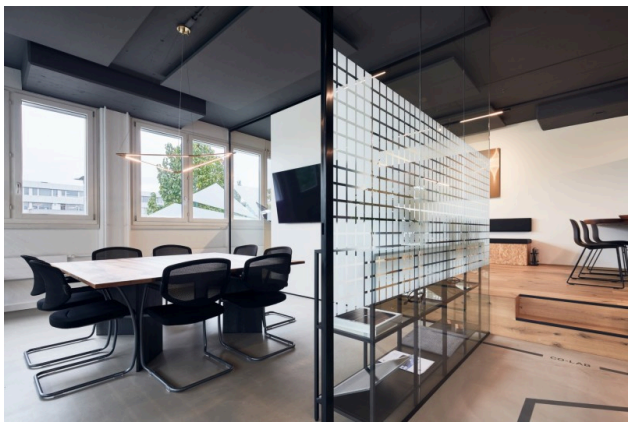
## Bilder

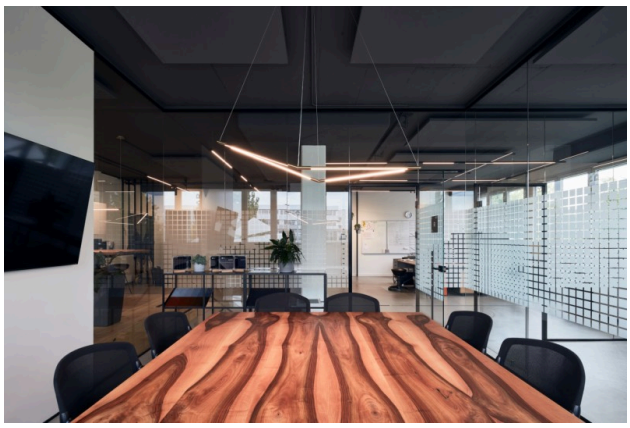
Arbeitsplätze

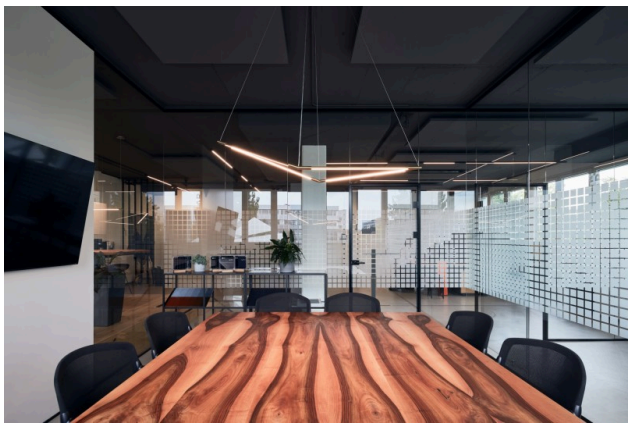
Sitzungszimmer und Büroraum verglast

Podest mit Aufenthaltsbereich / Team-Area

Empfang


Blick ins Sitzungszimmer


Sitzungszimmer


Sitzungszimmer

## Grundrisse

## Kontakt

Tanja Buholzer
Immobilienbewirtschafterin
+41 41 767 02 48
tanja.buholzer@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch