



## Ausgebaute Büroräumlichkeiten

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Riedstrasse 13, 6330 Cham (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	ab sofort
<b>Art</b>	Gewerbe / Büro
<b>Beschreibung</b>	Am Stadtrand von Zug, unweit vom Autobahnanschluss Zug und dem Einkaufszentrum Zugerland befindet sich das Gewerbehaus Riedstrasse 11/13. Hier ansässige Unternehmen schätzen die sehr vorteilhafte Lage und optimale Erreichbarkeit mit öffentlichem sowie auch individuellem Verkehr.
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Hervorragende verkehrstechnische Erschliessung</li><li>✓ Steuergünstig</li><li>✓ Vielseitige Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz</li><li>✓ Gute Erreichbarkeit</li><li>✓ Attraktives Preis-/Leistungsverhältnis</li><li>✓ Ausgebaute Mietfläche</li></ul>
<b>Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 151 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 1. Obergeschoss</li><li>✓ 2 Parkplätze im Freien</li></ul>

## Objekt

<b>Geschoss</b>	1. Obergeschoss
<b>Nutzfläche</b>	151 m <sup>2</sup>

## Preis

<b>Mietpreis</b>	153.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	1925.25 CHF/Mt.
<b>Nebenkosten</b>	20.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	251.65 CHF/Mt.
<b>Parkplatz im Freien</b>		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)
- ✓ Akustikpaneele
- ✓ 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

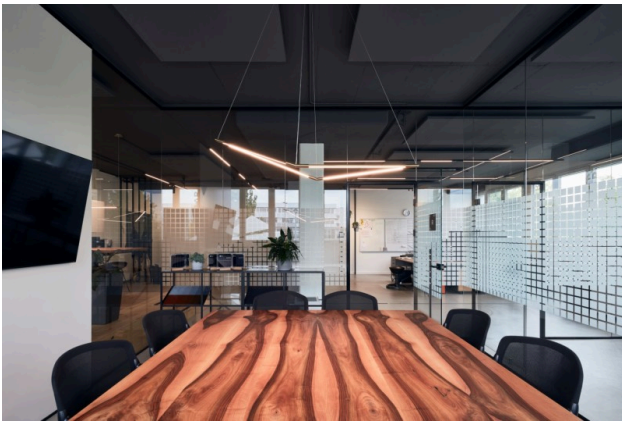




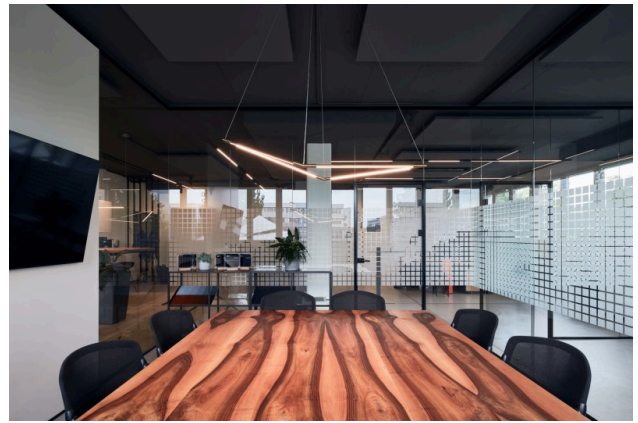
Empfang



Blick ins Sitzungszimmer



Sitzungszimmer



Sitzungszimmer

# Grundrisse



## Kontakt

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