



## Raum für Ihr Gewerbe

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Riedstrasse 9, 6330 Cham (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	01.06.2024
<b>Art</b>	Gewerbe / Büro
<b>Beschreibung</b>	<p>Am Stadtrand von Zug, unweit vom Autobahnanschluss Zug und dem Einkaufszentrum Zugerland befindet sich das Gewerbehaus Riedstrasse 7/9. Hier ansässige Unternehmen schätzen die sehr vorteilhafte Lage und optimale Erreichbarkeit mit öffentlichem sowie auch individuellem Verkehr.</p> <p>Die Mietfläche ist flexibel nutzbar in der Innengestaltung und beinhaltet Küche, grosszügiger Gewerbebereich, Sitzungszimmer sowie viel Fensterfläche.</p>
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Ausgebaute Mietfläche</li><li>✓ Attraktives Preis-/Leistungsverhältnis</li><li>✓ Gute Erreichbarkeit</li></ul>
<b>Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Nutzfläche 461 m<sup>2</sup></li><li>✓ 2. Obergeschoss</li><li>✓ Parkplätze im Freien verfügbar</li></ul>

## Objekt

**Geschoss** 2. Obergeschoss

**Nutzfläche** 461 m<sup>2</sup>

## Preis

**Mietpreis** 140.00 CHF/m<sup>2</sup>/J. 5378.35 CHF/Mt.

**Nebenkosten** 20.00 CHF/m<sup>2</sup>/J. 768.35 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**
- ✓ Teppichboden in den Büros
  - ✓ Gegossener Boden in den restlichen Flächen
  - ✓ Teeküche mit Bar
  - ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>

- Gebäude**
- ✓ Baujahr: 1976
  - ✓ Anzahl Geschosse: 3
  - ✓ Warenlift
  - ✓ WC-Anlagen (Damen und Herren getrennt) im Treppenhaus
  - ✓ Dusche zur Mitbenützung



## Bilder



Ansicht Bürofläche



Ansicht Bürofläche mit Glaswänden



Ansicht Bürofläche



Ansicht Küche



Ansicht Warenlift

## Grundrisse



## Kontakt

Evelyne Oschatz

Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 04 50

[evelyne.oschatz@alfred-mueller.ch](mailto:evelyne.oschatz@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)