



126 m² · 2,5 Zimmer · 2 Bäder · 15m² Loggia

VERMIETUNGSDOKUMENTATION

LOFT MASCHINENGASSE 3

Einzigartige Loft auf dem Papieri-Areal

Loftwohnung · Papieri-Areal · Cham



3.50 M Raumhöhe.

Rund 3.50 Meter Raumhöhe, freigelegtes Tragwerk, Sichtbeton, Backstein und Stahlfenster.
Das Loft wirkt grosszügiger als eine klassische 2.5-Zimmer-Wohnung – offen, hoch und überraschend weit.

126 m²

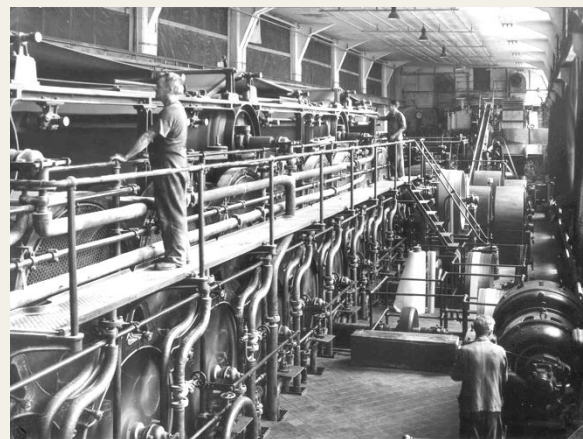
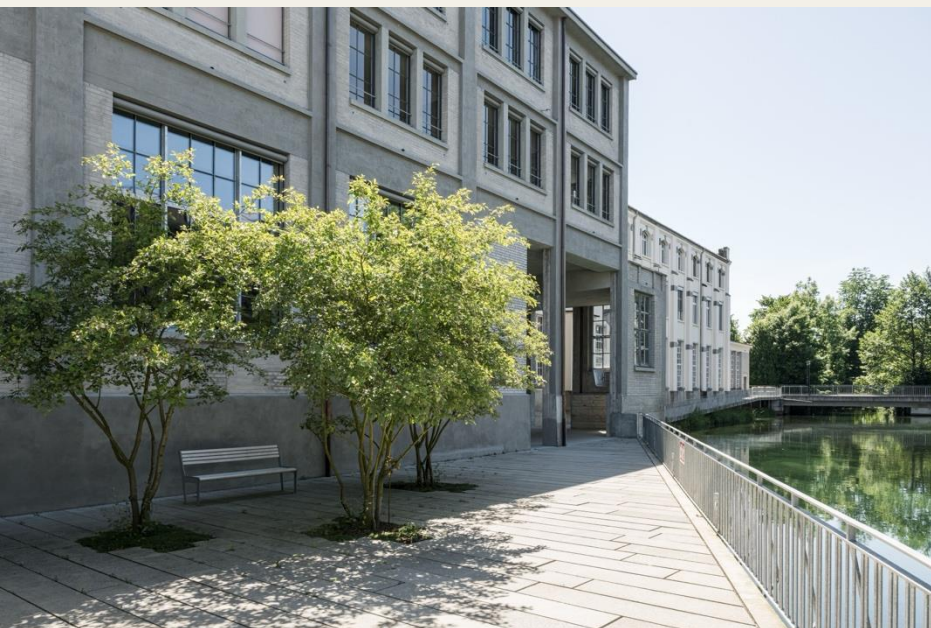
MIETFLÄCHE

3.50 m

RAUMHÖHE

Wohnen im Denkmal

Über 100 Jahre Architekturgeschichte werden weitergeschrieben



Papiermaschine 3 (ca. 1940)

Die Papiermaschinen-Hallen 1-4 (kurz PM 1-4) wurden in Etappen ab 1921 erbaut und liegen direkt an der Lorze.



Qualitätskontrolle (ca. 1940)



Das Gebäude wurde 2020-2022 aufwändig nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten saniert und zu Wohnen und Gewerbe umgenutzt.

Purismus trifft Funktionalität.

Klarheit und Purismus einer Loft – aber trotzdem funktional und gut organisiert



KÜCHE, ESSBEREICH + LOGGIA

Küche und Essbereich sind nach Südwesten orientiert. Ein Oblicht schafft Raumhöhe und bringt viel Licht. Die vorgelagerte Loggia schafft den Bezug zum Aussenraum und zur Lorze.



WOHNBEREICH

Der Wohn- und Schlafbereich orientiert sich nach Osten. Grosse Fenster öffnen sich zum Papierplatz.



SCHLAFBEREICH

Auch in einer Loft braucht es Privatheit. Ein separater Schlafbereich ist unmittelbar neben dem Wohnraum mit grosszügigen Doppelflügeln abgetrennt.

EINGANGSBEREICH MIT GARDEROBE + REDUIT

Ein grosszügiger Eingangsbereich wird komplettiert durch eine geräumige Garderobe. Eine raffinierte Schiebetüre verbirgt das dahinter liegende Reduit mit viel Stauraum und dem Waschturm.

BAD + ANKLEIDE

Das Badezimmer wird über Glasbausteine natürlich belichtet. Integriert ins Badezimmer ist eine Ankleide mit Einbauschränken

DUSCHE + GÄSTE-WC

Ein zweiter Nassbereich enthält eine Dusche mit Rainshower und Gäste-WC

Klar organisiert: offen wohnen, ruhig zurückziehen, Nebenfunktionen selbstverständlich integrieren.



04 · WOHNEN

Offen. Grosszügig. Licht.

Der offene Wohnraum führt in den separaten Schlafbereich. Sichtbeton, Backstein und Stahlfenster verbinden beide Räume; Türen ermöglichen Rückzug, ohne die Grosszügigkeit zu verlieren.

Zwei Seiten. Zwei Stimmungen

Ländlich und urban sind hier kein Widerspruch.



MORGENS · KESSELHAUS / PAPIERI-PLATZ

Am Morgen fällt das Licht auf Kesselhaus und Papierei-Platz – die urbane Seite des Areals.



ABENDS · RIGI / LORZE

Am Abend öffnet sich der Blick über die Lorze zur Rigi – ruhig, grün und überraschend weit.

PAPIERI-AREAL

Lebendiges Quartier direkt an der Lorze mit attraktivem Nutzungsmix, Grün- und Wasserflächen, sowie guter Erreichbarkeit Richtung Zug, Luzern und Zürich.

Alles in Fussdistanz.

Vom Papier zum Quartier.



Das Papieri-Areal bietet ein umfangreiches Angebot mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungen und Freizeit - alles in Fussdistanz, direkt im Quartier.

Zwei Bushaltstellen sind bereits heute rasch erreichbar, eine neue direkte Linie zum Bahnhof Zug geht ab 2027 in Betrieb.

Mehr Informationen: <http://papieri-cham.ch>



07 · AUSSENRAUM

15 m² Freiraum

Eine durchgängige Loggia zur Lorzenseite – 15 m² privater Aussenraum mit Panoramablick. Gross genug für einen Tisch, Pflanzen und lange Abende; geschützt und direkt mit dem Wohnraum verbunden.

GRUNDRISS AUF DER NÄCHSTEN SEITE

Robust. Präzise. Alltagstauglich.

Der Ausbau-Standard verbindet die industrielle Substanz des Bestands mit zeitgemäßem Komfort.



MATERIALSTUDIEN · Sichtbeton / Backstein / Zementfliesen / Glasbaustein

Material und Konstruktion

Massivbauweise mit sichtbar belassenem Mauerwerk, sandgestrahltem Beton und verzinkten Stahlfenstern. Hartbeton, Zement- und Keramikfliesen sowie Glasbausteine führen den industriellen Charakter im Innenraum weiter.

KÜCHE

- Naturstein-Arbeitsfläche in Anthrazit
- Lackierte MDF-Fronten und Edelstahl
- Backofen, Steamer, Induktionsherd und Kühlschrank von V-ZUG

BAD, DUSCHE & REDUIT

- Hochwertige Sanitärapparate mit Einbaumöbeln.
- Bodenebene Dusche mit Rainshower
- Waschturm mit Tumbler im Reduit
- Ankleide mit Schubladen und Regalen

MATERIALIEN + OBERFLÄCHEN

- Wände: Sichtbeton, sichtbares Mauerwerk, Lehmputz
- Bad: Boden Naturafloor, Wand VIA-Zementplatten
- Boden: Hartbeton ins Korn geschliffen, mit Edelstahl-Inlets

HAUSTECHNIK

- Fussbodenheizung und -kühlung
- Regulierbare Hygienelüftung
- automatische Beschattung
- Alle Systeme bedienbar mit eSMART Smart Living und App-Anbindung
- Glasfaser bis in die Wohnung
- Video-Gegensprechanlage

ENERGIE & NACHHALTIGKEIT

- Arealweites, CO₂-neutrales Energiesystem (Primärenergie Wasserkraft + Photovoltaik)
- zertifiziertes 2000-Watt-Areal

Die Details.

Technische Informationen und mehr

MIETFLÄCHE

ca. 126 m²

NETTO MIETE FÜR DIE LOFT

CHF 5'350.–/Mt.

LOGGIA

ca. 15 m²

TIEFGARAGEN-PARKPLATZ MIT PNEUBOX UND ELEKTRO-LADESTATION

CHF 200.–/Mt.

RAUMHÖHE

ca. 3.50 m

NEBENKOSTEN - AKONTO

CHF 450.–/Mt.

ZIMMER

2.5

VERFÜGBAR

ab 1. Oktober 2026

BAUJAHR / SANIERUNG

1921 / 2022

WEITERE ECKDATEN

Kellerabteil 10.4 m²
Veloraum im EG zur Mitbenutzung
Briefkasten mit Paketboxen
Weitere Tiefgaragen-Parkplätze nach Verfügbarkeit zumietbar



11 • BESICHTIGUNG

Interesse?

Besichtigungstermine werden über die Verwaltung koordiniert.

VERWALTUNG

[Huwiler & Partner Treuhand AG](#)

Jacqueline Schwizer
Zugerstrasse 1 · 6330 Cham
041 784 21 62
js@huwilerundpartner.ch