



RIED cham

work
trade
consulting
exercise

WWW.RIED-CHAM.CH



2

Sie möchten Ihre Geschäftsidee umsetzen und suchen eine multifunktionale und individuell einrichtbare Fläche, dann sind Sie hier goldrichtig! Die dreigeschossige Gewerbeimmobilie befindet sich an der Riedstrasse 3/5 in Cham, im Kanton Zug und in unmittelbarer Nähe der Stadt Zug. Durch den nahen Autobahnanschluss und S-Bahn-Halt sind Sie schnell in Zug und Zürich und der restlichen

Schweiz. Sie befinden sich in der Nähe vom Einkaufszentrum Zugerland und verschiedenen guten Verpflegungsmöglichkeiten. Wer seine Geschäftstätigkeit an zentraler Lage ansiedeln möchte, ist in der Immobilie Ried gut beraten!

projekt



3

Sie suchen eine Fläche mit 329 m² und attraktivem Mietzins, im Ried 3/5 werden Sie fündig. Work, Trade, Consulting oder Exercise - hier sind Sie willkommen. Von der ausgebauten und bezugsbereiten Fläche bis zum Rohbau. Gestalten Sie Ihre neue Büro- Gewerbefläche genauso wie Sie es sich vorstellen. Oder auch Plug & Work - einstecken und losarbeiten - ist hier möglich. **Extras wie Warenlifte** und die

Toiletten zur Mitbenutzung vervollständigen das Angebot.

projekt



4



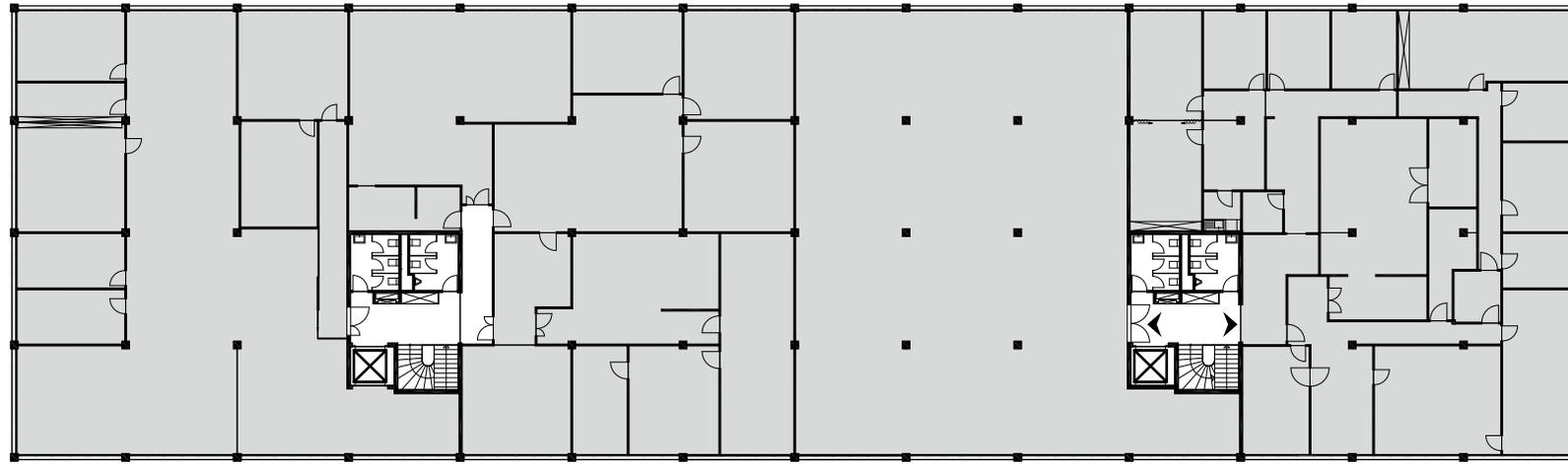


5



Haus 5

Haus 3



0 m 5 m 10 m 20 m
1:400 m

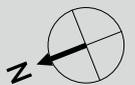
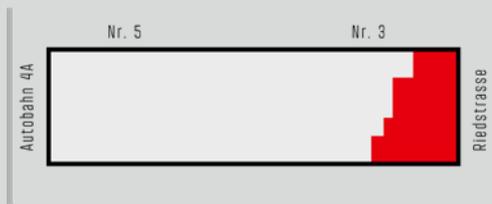
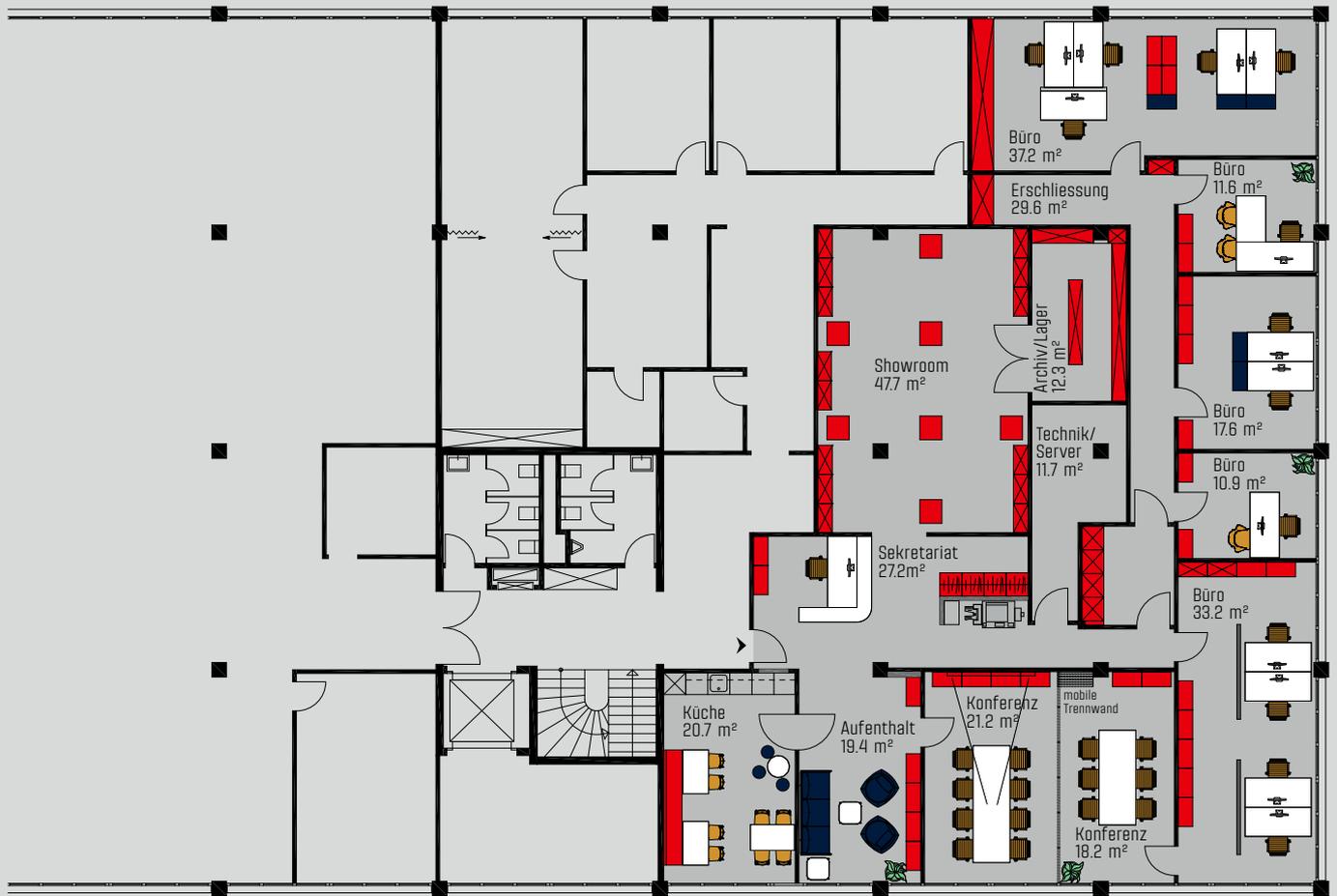
■ Vermietet

◀ Haupteingang
und Fläche mit Palette zugänglich

Max. Bodenlast 1000 kg/m²

- ☒ Waren- / Personenlift
- Nutzlast 1000 kg
 - L 2.00 m × B 1.58 m × H 1.98 m

6 grundrisse - 1. OG

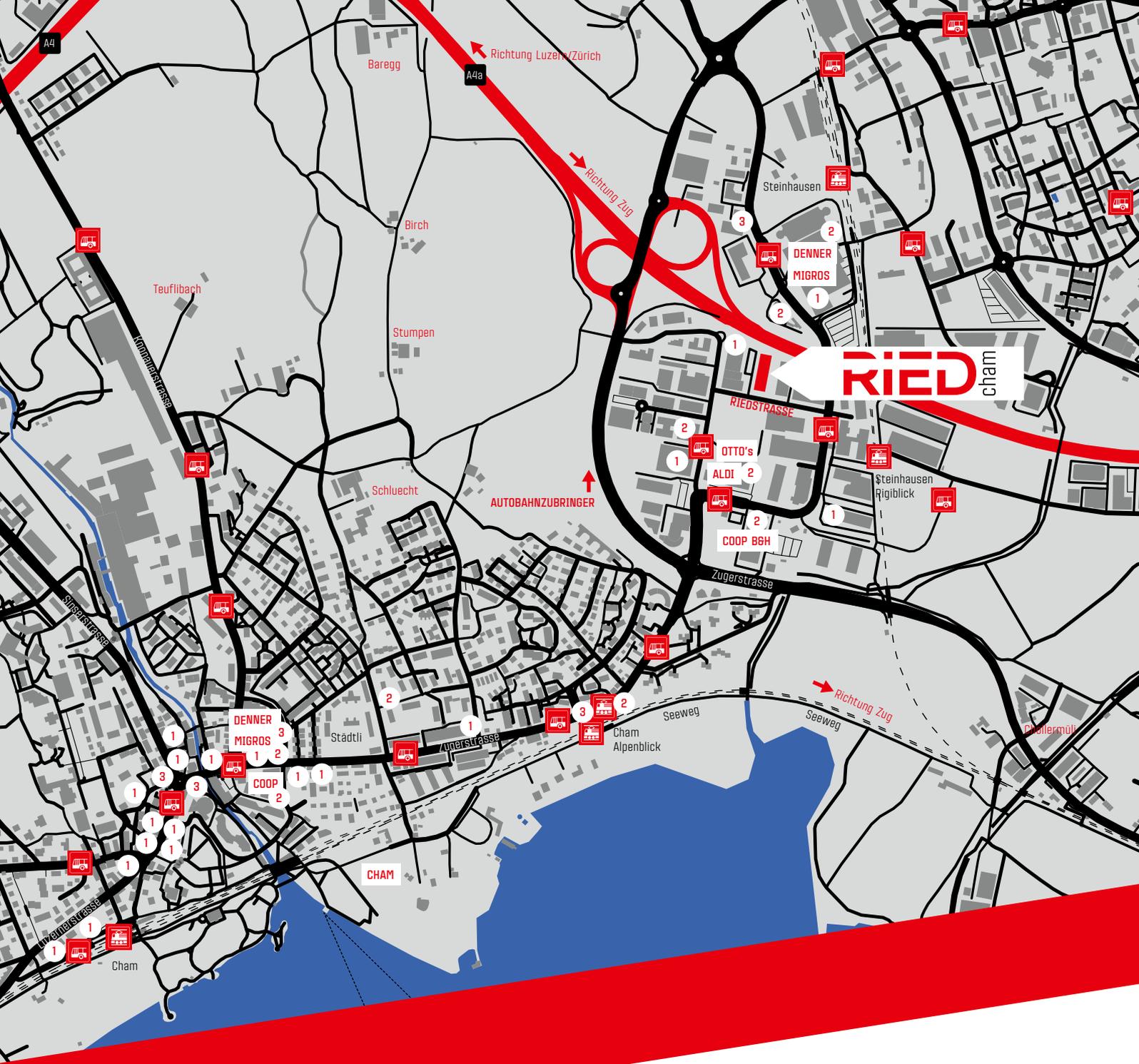


7 Beispiel Design und Raumkonzept / Haus 3 / 1. OG / Büroraum 01-0101
 Gesamtfläche 329 m² / 14 Arbeitsplätze / 23 m² pro Arbeitsplatz
 Ab CHF 3016.-/Netto/Mt.

Der von Innenarchitekten entworfene Layoutplan zeigt auf dieser Seite beispielhaft, wie sich die vorhandene Fläche ebenso zweckmässig wie optimal nutzen lässt. Die Räumlichkeit eignet sich insbesondere für Klein- und mittelgrosse Unternehmen. Aufgrund der Raumaufteilung bietet sich die angebotene Fläche auch zur Nutzung als Co-Working Space an. Der Vorschlag auf dieser Seite

präsentiert einen Büroraum mit 329 m² und insgesamt 14 Arbeitsplätzen. Dabei bleibt genügend Platz für einen repräsentativen Showroom, eine Küche, einen Aufenthaltsraum, Konferenzräume, einen Technik-/Server-Raum und für ein bedarfsgerechtes Sekretariat.

layouts



8

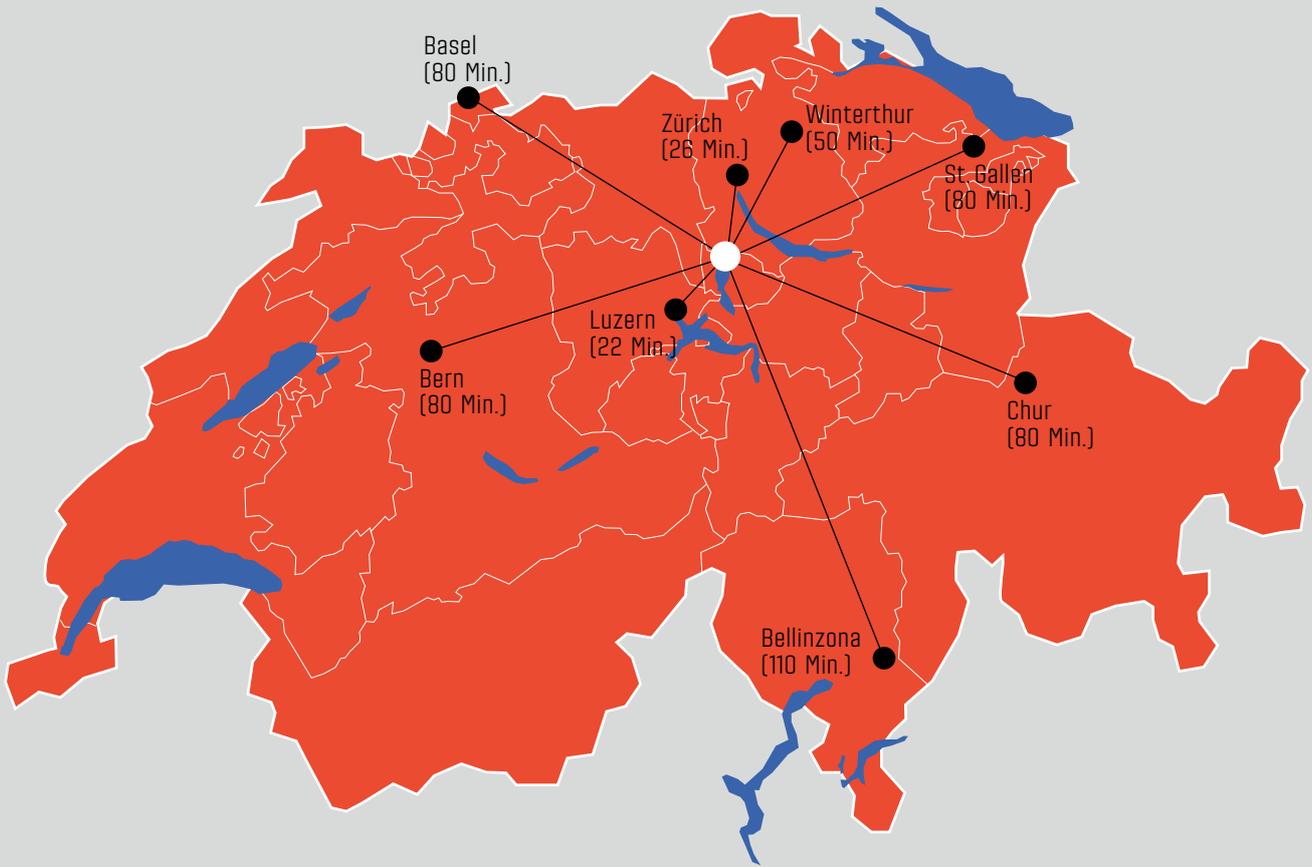
Im Gewerbegebiet Ried sind nebst dem Baumarkt Coop Bau+Hobby und dem Autohändler AMAG unter anderem auch mehrere Firmen aus der Baubranche angesiedelt. Das Areal grenzt an den Zuger Stadtrand und befindet sich unweit vom Autobahnzubringer Zug. Das garantiert eine optimale Erreichbarkeit. Doch das sind längst nicht alle Vorteile des Standortes, dem eine grosse Entwicklungs-

dynamik attestiert wird: In der näheren Umgebung steht sowohl das Einkaufszentrum Zugerland von der Migros mit diversen Geschäften als auch eine Filiale von Aldi. Diverse Restaurants sorgen zudem für zwanglose Verpflegung aller Art. Dank mehrerer Fitness-Zentren, einer Tennishalle oder einer Karateschule erweist sich selbst das lokale Sportangebot als überaus variantenreich.

DISTANZEN ZU FUSS

1 Restaurant	ca. 6 Min.
2 Einkaufen	ca. 5 Min.
3 Geldautomat	ca. 10 Min.
Chamerried	ca. 5 Min.
Rigiblick	ca. 5 Min.

standort



9

Cham ist Teil der Zentralschweiz und somit der ideale Standort, um rasch und bequem in die Wirtschaftszentren Zug, Zürich und Luzern zu gelangen. Dies sowohl mit mobilem als auch mit öffentlichem Verkehr. Gewährleistet wird dieser Standortvorteil durch den Bahnhof und die naheliegende Autobahnverzweigung Blegi sowie die Autobahnausfahrten Cham respektive Zug.

DISTANZEN MIT DEM AUTO

Zug	ca. 10 Min.
Luzern	ca. 22 Min.
Zürich	ca. 26 Min.
Winterthur	ca. 50 Min.
Basel	ca. 80 Min.
St. Gallen	ca. 80 Min.
Chur	ca. 80 Min.
Bern	ca. 80 Min.
Bellinzona	ca. 110 Min.

DISTANZEN MIT DEM ZUG

Zug	ca. 10 Min.
Luzern	ca. 35 Min.
Zürich	ca. 37 Min.
Winterthur	ca. 75 Min.
Basel	ca. 100 Min.
St. Gallen	ca. 120 Min.
Chur	ca. 130 Min.
Bern	ca. 100 Min.
Bellinzona	ca. 90 Min.

standort



10

Cham ist Mitglied der Wirtschaftsregion ZUGWEST und unterstützt Unternehmen in der lokalen Ansiedelung. Zudem profitieren Unternehmen vom tiefen Gemeindesteuerfuss von 61%. Die am Nordufer des Zugersees situierte Gemeinde Cham mit ihren rund 16'000 Einwohnerinnen und Einwohnern weiss nicht zuletzt mit ihrer prächtigen Lage zu überzeugen. Folgerichtig gilt die Ortschaft

als überaus attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort. Auch für die Freizeitgestaltung bieten sich der naheliegende Vilette Park sowie diverse Vereinsaktivitäten an. 1991 wurde die Gemeinde mit dem Wakkerpreis für weitblickende und konsequente Freiraumplanung ausgezeichnet. Zudem trägt Cham das Energiestadt Goldlabel und erweist sich damit als fortschrittliche Gemeinde.

cham



11

Der Kanton Zug mit seinen rund 125'000 Einwohnerinnen und Einwohnern gilt als finanzstärkster Kanton der Schweiz. Und dies mit Fug und Recht: Der Kanton ist ein wichtiger internationaler Handels-, Finanz- und Wirtschaftsstandort und bietet der Region gegen 110'000 Arbeitsplätze. Das ist insbesondere auf eine erfolgreiche und attraktive Steuerpolitik zurückzuführen. Die Steuerbelas-

tung beträgt nur gerade die Hälfte des Schweizer Durchschnitts. Der Kanton Zug ist wirtschaftsfreundlich und verfügt über ausgezeichnete Ressourcen an Fachkräften. In der Gesamtschau zählt der Kanton zu den beliebtesten Wirtschafts- und Lebensräumen des Landes. Dies auch, weil die Zuger Behörden einen guten Ruf geniessen und Anliegen effizient behandeln.

kanton



RIED cham

AKARA

Akara Real Estate Management AG
Yoel Alder
Alpenstrasse 15
CH-6300 Zug

Telefon +41 58 400 94 06
alder@akara.ch
www.akara.ch

WWW.RIED-CHAM.CH

kontakt