



OBERMÜHLEWEID CHAM



OBERMÜHLEWEID CHAM

DREI GUTE GRÜNDE

IHRE BUSINESSADRESSE

Inmitten von Cham entsteht an der Obermühleweid 1 ein modernes, repräsentatives Neubauprojekt mit attraktiven Büro- und Praxisflächen sowie mit Mietwohnungen.

OPTIMALER MIETERMIX

Während im Erdgeschoss der Liegenschaft ein Detailhändler einziehen wird, werden im 1. OG Büroflächen in diversen Grössen realisiert. Der Mietermix sorgt dabei für Leben im Gebäude.

PERFEKTE ANBINDUNG

Mit der Bushaltestelle Röhrliberg befindet sich der Anschluss an den ÖV direkt vor der Haustür. Derweil erreicht man innert weniger Fahrminuten die Autobahnauffahrten zur A4 und A14.



BEZUG AB
FRÜHJAHR
2024

908 M² VOLLER MÖGLICHKEITEN

Mit der Obermühleweid in Cham entstehen an zentraler und verkehrstechnisch optimaler Lage moderne Geschäftsflächen für die unterschiedlichsten Bedürfnisse.

Das Wohn- und Geschäftshaus an der Obermühleweid 1 befindet sich an einem ruhigen Standort, wodurch sich die modernen Businessflächen bestens für konzentriertes Arbeiten und entspannte Geschäftstätigkeiten anbieten. Neben der Nutzung als Bürofläche eignen sich die Räumlichkeiten ebenfalls hervorragend als Praxis.

Die Räume werden im erweiterten Grundausbau erstellt, womit die wichtigsten Einbauten bereits vorhanden sein werden. Archiv- und Lagerräume befinden sich im Untergeschoss und können zur Geschäftsfläche dazugemietet werden. Plätze für das eigene Auto finden sich derweil in der hauseigenen Einstellhalle und können für jeweils CHF 180 pro Monat bezogen werden.









BESTENS VERNETZT IN CHAM

Als bevorzugter Wirtschafts- und Arbeitsort bietet Cham seinen Unternehmen attraktive Möglichkeiten und optimale Verbindungen.

Dank ihrer zentralen Lage und der idealen Erschliessung mit dem privaten wie auch öffentlichen Verkehr ist die Gemeinde Cham bestens verbunden. So sind es nur kurze Wege zum Wirtschaftsraum Zürich mit dem Flughafen sowie in die Zentralschweizer Destinationen. Eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur sowie das ausgezeichnete Bildungsangebot der Region mit internationalen Schulen, Universitäten und diversen Kinderbetreuungsangeboten gehören ebenfalls zu den optimalen Rahmenbedingungen. Auch in steuertechnischer Hinsicht ist der Unternehmensstandort Cham äusserst attraktiv.

Inmitten dieser aufstrebenden Gemeinde bietet das Wohn- und Geschäftshaus Obermühleweid einen vielversprechenden Arbeitsstandort mit der Bushaltestelle direkt vor der Haustür und dem Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe.

DISTANZEN

-  2 Minuten zur Autobahn
 10 Minuten nach Zug
 19 Minuten nach Luzern
 25 Minuten nach Zürich
-  15 Minuten nach Zug
 32 Minuten nach Luzern
 45 Minuten nach Zürich
-  1 Minute zur Bushaltestelle
 12 Minuten zum Bahnhof Cham
 15 Minuten zum Zugersee
-  4 Minuten nach Cham Bahnhof
 19 Minuten nach Zug



TOPMODERNE MIETFLÄCHEN

Im neuen Wohn- und Geschäftshaus an der Obermühleweid 1 erstreckt sich insgesamt 895 m² an zeitgemäss ausgestatteter Fläche durch das 1. Obergeschoss. Die Räumlichkeiten punkten mit einem hohen Fensteranteil, wodurch sie stets viel Tageslicht erhalten. Im Grundausbau erstellt, entsprechen die Büro- und Praxisflächen den heutigen Standards. So zählen eine

moderne Gebäudetechnik, elektrisch betriebene Sonnenstoren, eine automatisch betriebene Raumtemperaturregelung, Kopier- und Serverräume sowie praktische Teeküchen zur Ausstattung. Archiv- und Lagerräume sowie Parkplätze in der Einstellhalle stehen bei Bedarf zur Verfügung und können dazugemietet werden.

OBJEKT	STOCKWERK	FLÄCHE	NETTOMIETE M ² /JAHR	NEBENKOSTEN M ² /JAHR
Gesamtfläche Büro 1. OG	1. OG	905 m ²	CHF 220	CHF 30
Büro 1 a	1. OG	79 m ²	CHF 220	CHF 30
Büro 1 b	1. OG	430 m ²	CHF 220	CHF 30
Büro 1 c	1. OG	399 m ²	CHF 220	CHF 30
Lagerräume	1. OG	197 m ²	CHF 100	

GRUNDRISSE

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS
OBERMÜHLEWEID 1, CHAM

1. OBERGESCHOSS

GESAMTFLÄCHE

Netto-Mietfläche 908 m²

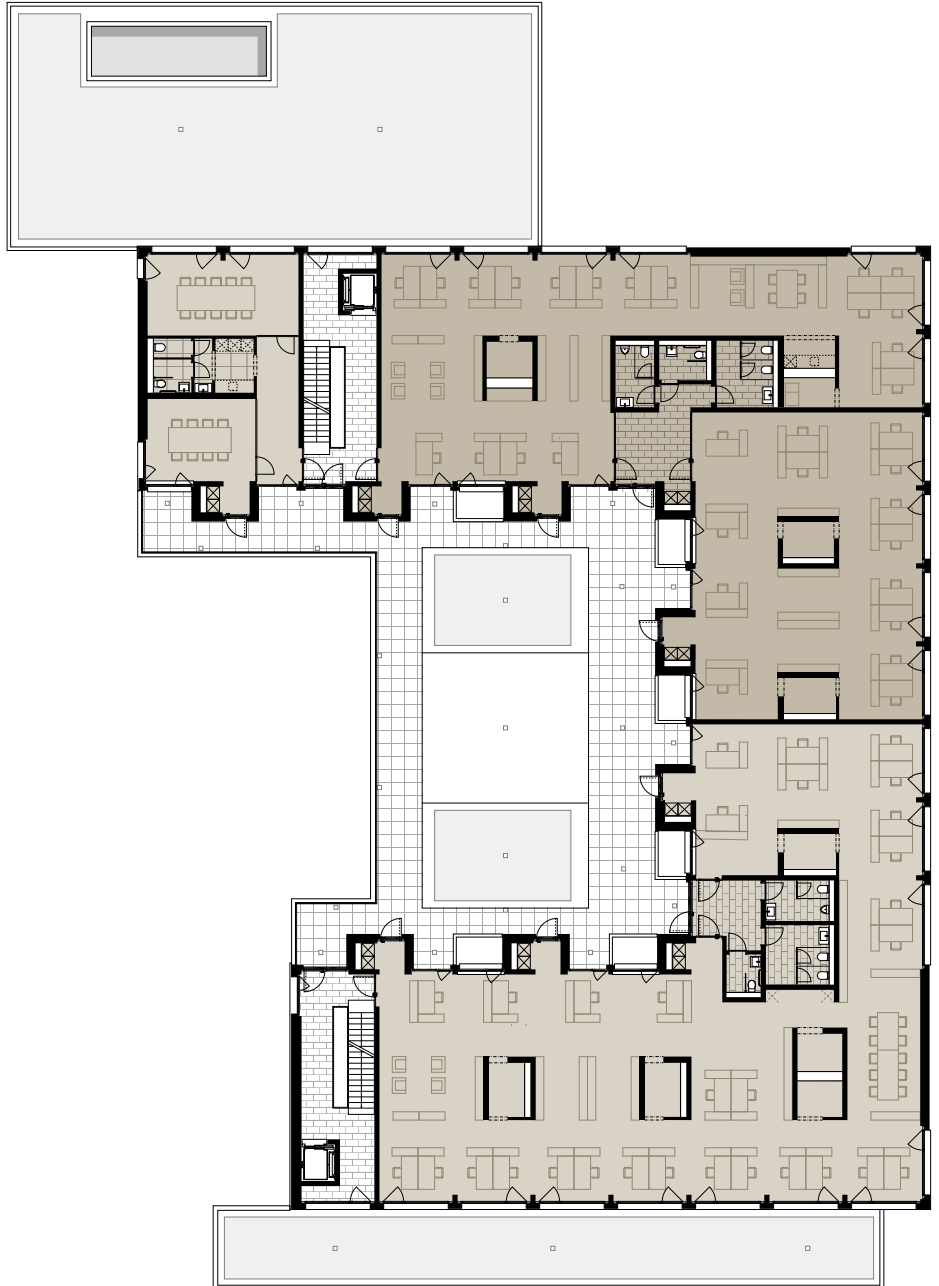
TEILFLÄCHEN

Büro 1a Nettomietfläche 79 m²

Büro 1b Nettomietfläche 430 m²

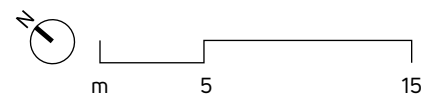
Büro 1c Nettomietfläche 399 m²

Lagerräume 197 m²



OBERMÜHLEWEID
CHAM

Arlewo AG
Baarerstrasse 125
6300 Zug
arlewo.ch
zug@arlewo.ch



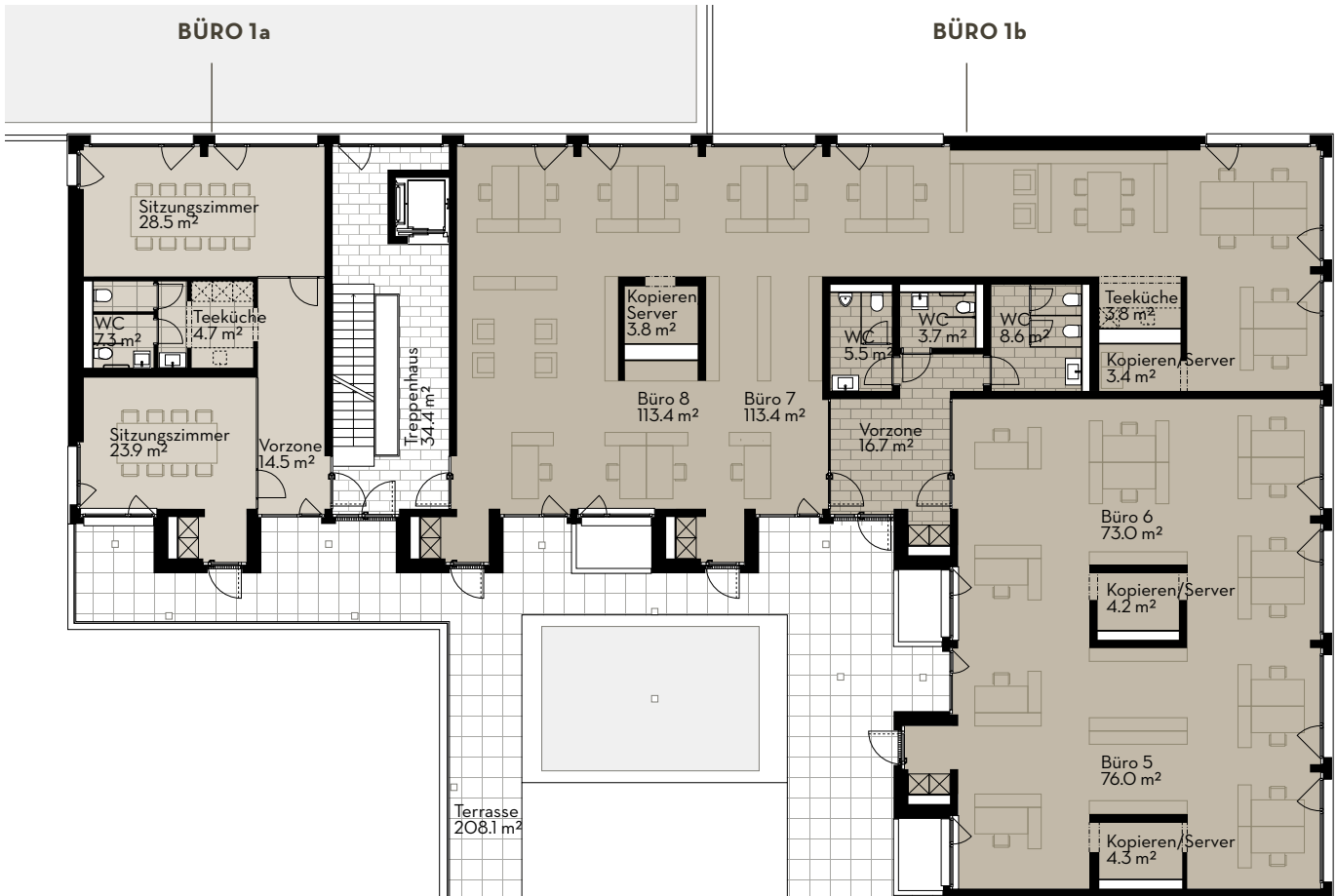
1. OBERGESCHOSS

BÜRO 1a

Netto-Mietfläche 79 m²

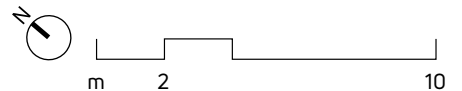
BÜRO 1c

Netto-Mietfläche 430 m²



OBERMÜHLEWEID
CHAM

Arlewo AG
Baarerstrasse 125
6300 Zug
arlewo.ch
zug@arlewo.ch



1. OBERGESCHOSS

BÜRO 1c

Netto-Mietfläche 399 m²



KURZBAUBESCHREIB

Stand März 2022

TOPMODERNE BÜROFLÄCHEN

- Wohn- und Geschäftshaus Obermühleweid 1, Cham
- Gewerbeflächen 1. Obergeschoss
- Stand März 2022
- Die Gewerbeflächen werden im erweiterten Grundausbau erstellt.

GRUNDAUSBAU ELEKTRO

ELEKTROINSTALLATIONEN

Der Büros werden so ausgebaut, dass eine direkte Nutzung der Fläche möglich ist. Die Server für die IT sind durch den Mieter zu liefern und in Betrieb zu nehmen. Benötigt der Mieter eine stärkere Anschlussleitung, geht dies inklusive Anpassungen der Hauptverteilung zu seinen Lasten.

HAUPTVERTEILUNG

- Energiezähler in Hauptverteilung
- Zuleitung bis Unterverteilung Büro 1 und 2: 63 A, Büro 3: 25 A
- Unterverteilung (80 x 200 x 40 cm / B x H x T) ausgebaut
- KNX-Linie pro Büro
- Reserveplatz für weitere Abgänge
- Leuchtenband in den Korridorbereichen gesteuert über Dali-PIRs und zentral beim Eingang über Raumbediengeräte
- Beleuchtung Nasszellen gesteuert über PIR
- Beleuchtung Treppenhaus

KRAFTINSTALLATIONEN | STECKDOSEN

- Anschlüsse Lüftungsgeräte
- Storen-Installationen gesteuert über Wetterzentrale und zentral beim Eingang
- Sämtliche Installationen im Treppenhaus
- Brüstungskanal mit 2 x RJ45 und 6 x T13 pro Achse und bei 2 Arbeitsplätzen
- Bodendosen verteilt auf Bürofläche mit 2 x RJ45 und 6 x T13

LÜFTUNGSINSTALLATIONEN

- Elektrische Installationen für Lüftung

SCHWACHSTROMANLAGE

- Gegensprech- / Sonnerieanlage inkl. Zuleitung (Bus) ab Abzweiger, Sonnerie-Aussensprechstelle und Abzweigdose in Mietfläche für Abnahme des Kabels für Innensprechstelle
- Glasfaseranschluss im Serverbereich
- UKV-Rack mit Patchfeldern
- KNX-Storensteuerung
- Erschliessungs-Trasse Installationen an der Decke bis zu den Brüstungskanälen

GEBÄUDEAUTOMATION

Es ist eine KNX-Steuerung für HLKS, Licht und Storen vorgesehen. Beim Eingangsbereich wird ein zentrales Raumbediengerät platziert. Durch die KNX-Grundinstallation können weitere Bedienstellen problemlos nachgerüstet und ins Gesamtkonzept integriert werden.

HLKS-INSTALLATION GRUNDAUSBAU

HEIZUNG | KÜHLUNG

- Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpe
- Fussbodenheizung (21 Grad Celsius) mit Stockwerksverteiler
- Automatische Raumtemperaturregelung Kühlung
- Reversible Erdsonden-Wärmepumpe zur Kälteerzeugung
- Statische Kühlsegel (26 - 28 Grad Celsius)
- Automatische Raumtemperaturregelung Lüftung
- Dezentrale Lüftungsanlage mit wasserseitigem Luftherhitzer für Bürofläche

SANITÄR

- Erschliessung und Ausbau WC mit Trinkwasser kalt und Abwasser
- Erschliessung Teeküche mit Trinkwasser kalt und Abwasser
- Erschliessung Kopierraum
- Regenwasser komplett

SONNENSTOREN

Vor allen Fenstern der Hauptfassade, vor allen Fenstern zur Terrasse / Innenhof.

Senkrechtmarkise mit seitlichen Führungsschienen, Markisenstoff aus Acrylgewebe (überall halbtransparent). Sämtliche Senkrechtmarkisen mit Elektroantrieb und Windwächter.

MIETERAUSBAU

Nachstehende Ausbauten werden zulasten der Mieterschaft ausgeführt.

OBERFLÄCHEN

- Bodenbeläge
- Deckenbeläge, Anstriche, Akustikelemente
- Wandbeläge

ELEKTRO-UNTERVERTEILUNG

- Weitere Sicherungsabgänge gem. Konzept Mieter
- Weitere Storentaster
- Steuerungskomponenten

BELEUCHTUNG

Weitere Beleuchtungen gem. Beleuchtungskonzept Mieter

KRAFTINSTALLATIONEN / STECKDOSEN

Weitere Steckdoseninstallationen in Brüstungskanal

SCHWACHSTROMINSTALLATIONEN

- Server
- Weitere UKV-Installationen
- WLAN-Abdeckung
- Ggf. Brandmeldeanlage, falls gefordert mit eigener Zentrale
- Notbeleuchtung, falls gefordert
- Kälte
- Serverkühlung

HLKS

- Erweiterte Raumbedienung
- Spezielle Raumkonditionen
- Ausbau / Anschluss Teeküche
- Ausbau / Anschluss Serverraum

Planung und Ausführung

- Planungskosten
- Ausführungskosten
- Bauleitungskosten

OBERMÜHLEWEID CHAM

KONTAKT UND VERMIETUNG

ARLEWO
arbeiten leben wohnen

Arlewo AG
Baarerstrasse 125
6300 Zug
T 041 725 01 00
zug@arlewo.ch

Deborah Pinelli
deborah.pinelli@arlewo.ch
T direkt 041 725 01 14