

«Laubehof» Metallstrasse 9a, 6300 Zug

Bürofläche ca. 379 m² im 2. Obergeschoss



Aussenansicht «Laubehof»

Standort

Metalstrasse 9a, 6300 Zug

Lage/Überbauung

«Laubehof» Arbeiten im Herzen der Stadt Zug

Das Wohn-/Geschäftshaus «Laubehof» befindet sich im Herzen der Stadt Zug. Das Stadtzentrum von Zug mit seinen diversen Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten befindet sich vor der Haustüre und auch die wunderschöne Zuger Seepromenade lässt sich innert wenigen Gehminuten erreichen. Die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Zug erweist sich als weiterer Pluspunkt.



Bürofläche im Rohbau

Die vierstöckige, gepflegte Liegenschaft wurde 1994 erstellt und verfügt über ein modern gestaltetes Treppenhaus, einen repräsentativen Innenausbau sowie einen begrünten Innenhof. Die Hauptpost befindet sich im Erdgeschoss dieses Gebäudes.

Bürofläche

Raum für Ihren Erfolg

Die hellen Räumlichkeiten mit grossflächigen Verglasungen werden im Grundausbauzustand vermietet. Nutzungsgerechte Anpassungen des Raumkonzepts sind somit individuell nach Ihren Ansprüchen möglich. Die Fläche verfügt über eine eigene WC-Anlage innerhalb der Fläche. Die Lamellenstoren sind elektrisch bedienbar. Mit dem Personenlift oder über das grosszügige Treppenhaus gelangen Sie auf die einzelnen Stockwerke. Das Gebäude hat einen direkten Zugang von der Tiefgarage.



Bürofläche mit 3D-Möblierung

Die aktuelle Aufteilung der Geschossfläche entspricht nicht Ihren Vorstellungen? Wir sind für Ihre Wünsche und Anregungen offen.

Ihre Vorteile mit Regimo Business

1. Individuelle Mietpreis- und Vertragsmodelle
2. Beratung und Unterstützung bei der Umbau- und Einrichtungsplanung durch ausgewiesene Spezialisten
3. Persönliche Betreuung und hohe Flexibilität im Hinblick auf Mieterwünsche während der gesamten Vertragsdauer



Begrünter Innenhof

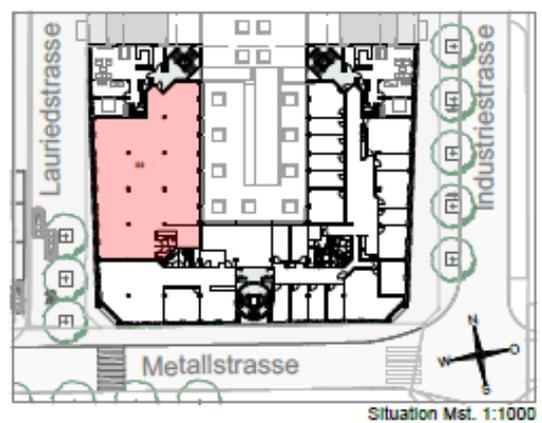
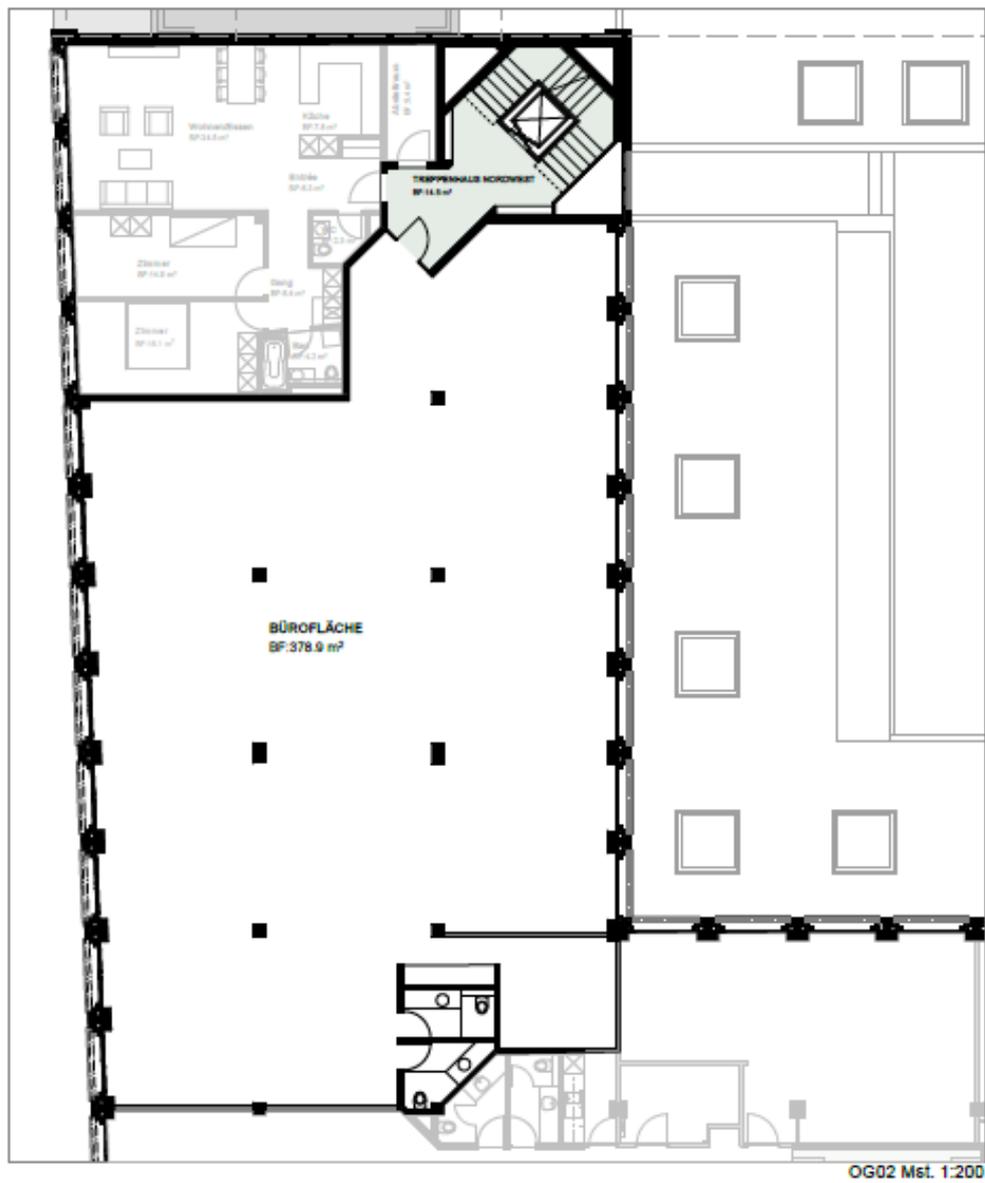
Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Vefügar ab

Nach Vereinbarung

Vermietung

Regimo Zug, Baarerstrasse 137
Kristina Situm
T +41 768 18 26, F +41 768 18 01
kristina.situm@zg.regimo.ch
www.regimo.ch



Mietkonditionen

«Laubehof» Metallstrasse 9a, 6300 Zug

Mietzinse

Etage	Objekt	m ² /Stk.	*CHF/m ² p.a. *CHF/Stk./Mt.
2. Obergeschoss	Büro	379	350.-
2. Obergeschoss	Nebenkosten akonto	379	40.-
1. Untergeschoss	Archiv	45	120.-
Einstellhalle	Autoeinstellplatz		250.-

Bezugstermin

01. Oktober 2019 oder nach Vereinbarung.

Mietvertragsdauer

Grundsätzlich werden Mietverträge mit einer Mindestvertragsdauer von 5 Jahren abgeschlossen.

Mehrwertsteuer

Der Vermieter behält sich vor, das Mietobjekt während der Dauer des Mietverhältnisses der Mehrwertsteuerpflicht zu unterstellen, unabhängig von bestehenden Kündigungsfristen und –terminen («optieren»).

Nebenkosten

Im Nettomietzins nicht inbegriffen und vom Mieter separat zu bezahlen (akonto) sind die Mietnebenkosten. Diese umfassen sämtliche für den Betrieb des Gebäudes notwendigen Heiz- und Betriebskosten sowie Abgaben und Gebühren. Die Nebenkosten werden im Mietvertrag detailliert aufgeführt und betragen ca. CHF 40.-/m².

Mietzins-Depot

Als Sicherheitsleistung wird ein Depot oder eine Bankgarantie in der Höhe einer halben Jahresmiete verlangt.