



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

# Das »SOHO HOUSE« In Kürze



---

<b>Objekt/Lage</b>	Inmitten eines einzigartigen Fabrikensembles aus der Jahrhundertwende, welches aus einer ehemaligen Spinnerei hervorgegangen ist, befindet sich diese aussergewöhnliche dreistöckige Loftwohnung mit grossem Garten und Terrassen an einmaliger, ruhiger Lage in der Gemeinde Cham bei Zug. Die grosszügigen, lichtdurchfluteten Räume inklusive der Wohnhalle mit Cheminée verbinden industriellen Charme mit modernstem Wohnkomfort – grosszügig, offen und charaktervoll. Die Liegenschaft ist Teil eines sorgfältig unterhaltenen Areals mit vier eigenständigen Einheiten.
<b>Wohngemeinde</b>	6332 Cham/ZG
<b>Steuern</b>	Kantonssteuer 82% Gemeindesteuer 54%
<b>Baujahr</b>	Fabrikgebäude: 1843 Neubau/Sanierung: 2000
<b>Renovation</b>	Im Jahr 2000 wurde das die einstige Fabrik umgenutzt. Die Außenwände und Teile der alten Bausubstanz wurden erhalten und durch moderne Architektur ergänzt, sodass der Charakter der alten Fabrik erhalten blieb.
<b>Architektur</b>	Helmut Goldmann
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>Nr. 2914:</b> 513 m <sup>2</sup> <b>Nr. 2143:</b> 595 m <sup>2</sup> (½ Miteigentum)
<b>Denkmalschutz</b>	Die äussere Gebäudehülle steht unter Denkmalschutz.
<b>Wohnfläche</b>	ca. 390.2 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 10.4 m <sup>2</sup>
<b>Wohn- und Nutzfläche</b>	ca. 400.6 m <sup>2</sup>

---

## Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015  
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38  
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 1



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

<b>Zimmer</b>	6.5
---------------	-----

---

<b>Raumkonzept</b>	<b>Erdgeschoss:</b> Entrée, drei Zimmer, Masterbad, Technikraum / Waschraum und Reduit <b>1. Obergeschoss:</b> Loft mit Wohn-, Ess- und Kochbereich, Gästebad im Zwischengeschoss <b>2. Obergeschoss:</b> Zimmer mit Zugang zur Dachterrasse <b>Dach:</b> Terrasse
--------------------	---

---

<b>Aussenräume</b>	Umzäunter Garten, Sitzmöglichkeiten, Pergola, Gemüsegarten, Jacuzzi & Sauna, Dachterrasse
--------------------	---

---

<b>Parkplatz</b>	1 Carport Aussenparkplätze
------------------	-------------------------------

---

<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Einzigartiges Industrie-Ensemble</li><li>– Umgeben von wunderschöner Natur und Landwirtschaft</li><li>– Durchdachte, zeitlose Architektur</li><li>– Aussenansicht unter Denkmalschutz</li><li>– Stilvoller Innenausbau</li><li>– Beeindruckende Räume</li><li>– Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten</li><li>– Traumhafte Aussicht</li><li>– Steuergünstige Lage</li><li>– Gute Verkehrsanbindung</li></ul>
-----------------------	--

---

<b>Verkaufspreis</b>	Auf Anfrage
----------------------	-------------

---

<b>Bezugstermin</b>	Auf Anfrage
---------------------	-------------

---

<b>Verkaufsvorgehen</b>	Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.
-------------------------	--

---

<b>Distanzen</b>	<b>Entfernungen</b> Bushaltestelle Hagendorn, Hofmatt: 600 m Bahnhof Cham: 3.4 km Bahnhof Zug: 7.9 km Luzern: 24.5 km Zürich: 30 km Flughafen Zürich: 41.5 km
------------------	---

## Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015  
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38  
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

## **Einkaufsmöglichkeiten**

Volg Hagendorn: 600 m  
Konditorei von Rotz Cham: 1 km  
Hofladen: 1.3 km  
Coop Cham: 3.2 km  
Migros Cham: 3.4 km  
Metzgerei Klausner: 4.5 km

## **Hotels / Restaurants**

The Dining Room: 1.6 km  
Rössli Hünenberg Restaurant: 2.5 km  
Gasthaus Krone: 3.2 km  
Park Hotel Zug: 8.3 km  
La Colombe Boutique Hotel: 8.5 km

## **Schulen / Hochschulen**

Schulhaus Hagendorn: 150 m  
Kita Sterndli Cham: ca. 1.8 km  
International British School of Zug: 2.4 km  
International School of Zug and Lucerne: 12.3 km

## **Spitäler / Kliniken**

Hirslanden Klinik Andreas: 3.2 km  
Zuger Kantonsspital: 8.8 km  
Ärztehaus Aeskulap: 10.1 km

## **Diverses**

Pferdehof: 3.2 km  
Freibad Hirsgarten: 4 km  
Minigolf Villette: 4.2 km  
Strandbad Cham: 4.4 km  
Tennis- und Squashcenter: 4.5 km  
Naturbad Maschwanden: 5.2 km  
Golfclub Ennetsee: 7.2 km  
Bootshafen: 7.3 km  
Golfpark Holzhäusern: 7.8 km  
Kunsthause Zug: 9.3 km  
Zugerbahn: 10.5 km

---

### **Nobilis Estate AG**

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015  
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38  
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3