

Büro- & Gewerbeflächen



Papieri Cham – arbeiten und wohnen im lebendigen Quartier

im Herzen der Schweiz

im steuergünstigen Kanton Zug

einzigartig, nachhaltig, modern und geschichtsträchtig



Papieri Cham
Vom Papier zum Quartier

30'000

**Quadratmeter
Büro- & Gewerbefläche**

1'000

Arbeitsplätze

15

Hektare

75%

Energieautarkie
(Endausbau 2035)



3. Bauetappe:
Leed zertifiziert



Alt und Neu:
Charakteristischer Mix aus
Bestands- und Neubauten

1'000

Wohnungen

Working Spaces im Kesselhaus:
Identifikationszeichen und
Begegnungszentrum des
Quartiers



6

**denkmalgeschützte
Gebäude**

25%

Büro & Gewerbe

100%

**CO₂-neutrale Wärme-
und Kälteproduktion**

IM HERZ DER SCHWEIZ

- 3 Min. mit dem Auto zur Autobahnein-/ausfahrt
- 30 Min. mit dem Auto in die Zürcher Innenstadt
- 25 Min. mit dem Zug nach Luzern
- 10 Min. zu Fuss zum Bahnhof Cham
- 5 Min. zu Fuss zum Zentrum Cham

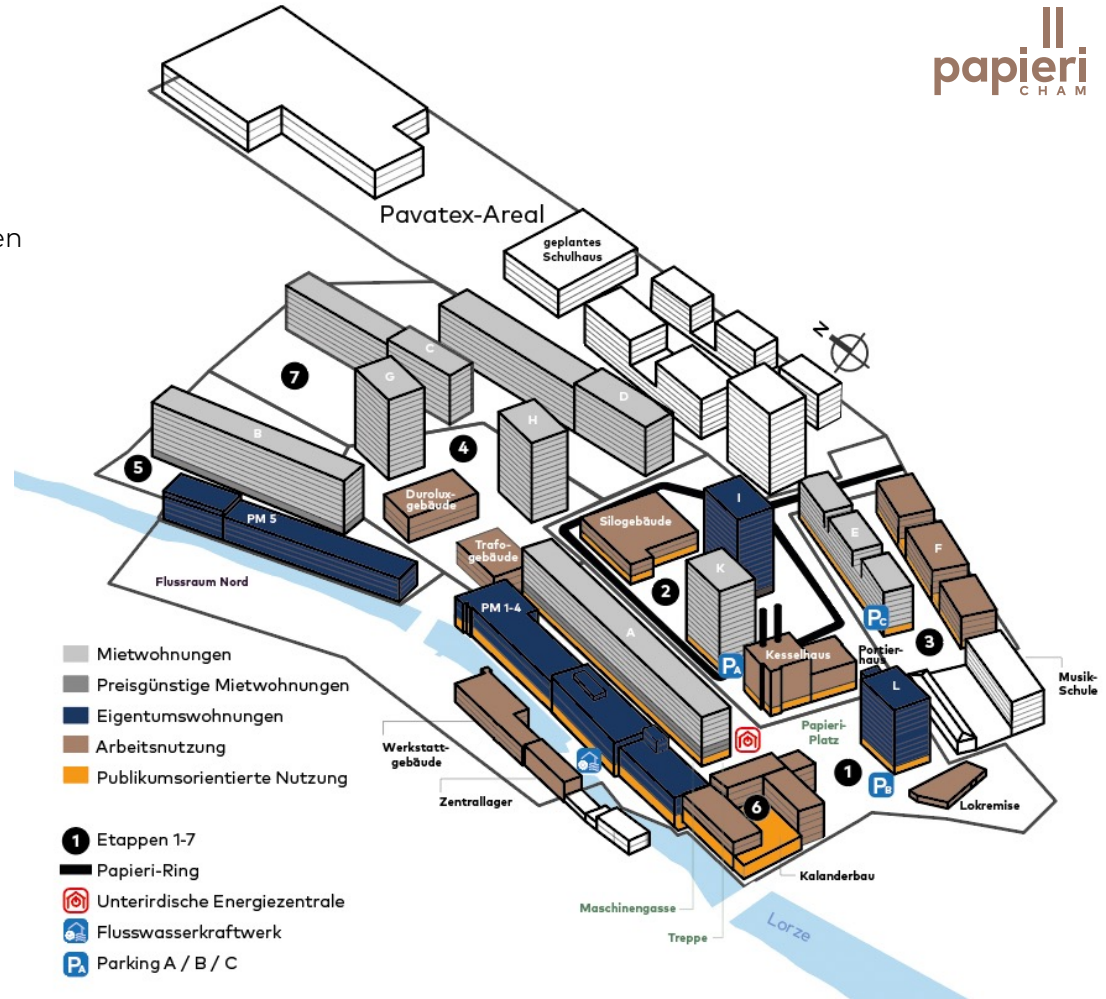


FACTS & FIGURES AREAL

- Papieri- und Pavatex Areal ca. 15 Hektaren
- Mehrere Etappen bis 2032

Papieri-Areal (ohne Pavatex)

- Gewerbeanteil:
rund **25%**, für **ca. 1'000** Arbeitsplätze
- Wohnanteil :
rund **75%**, **ca. 1'000 Wohnungen**,
davon 100 preisgünstig



Am Puls des Lebens

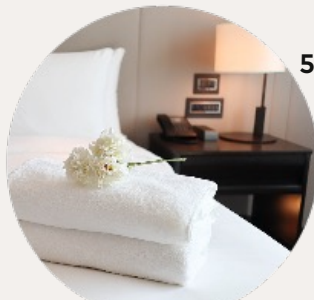
Wo Mitarbeitende arbeiten möchten



**Grösste Kita Chams
und Kreativatelier
für Kinder**



**Spannende Gastronomie
im Kesselhaus,
Café & OYM-Bistro**



**50 möblierte
Microapartments**

**Gesundheit
Physiotherapie
Zahnarzt**



**Einkaufen, Wellness
und Shopping**



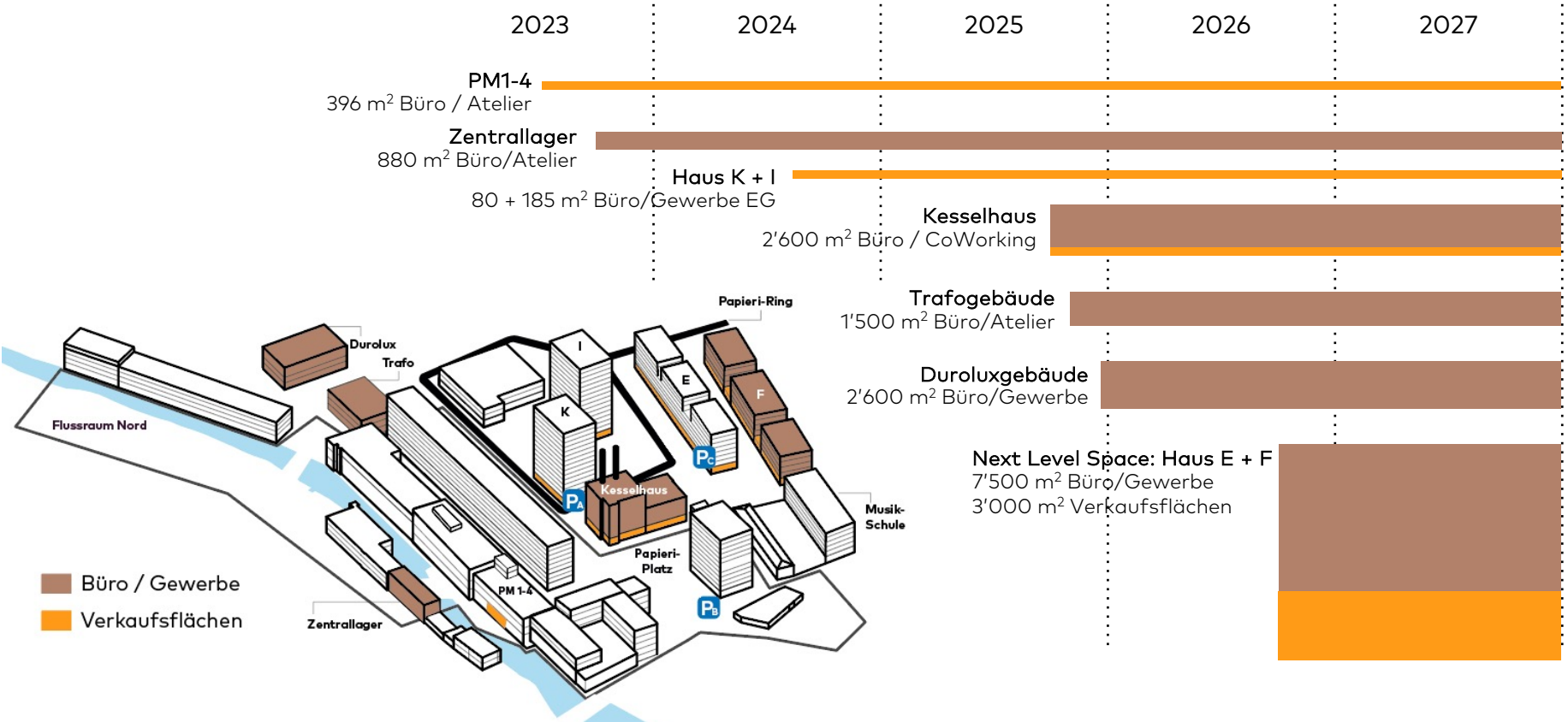
**Sport
Padel Courts
Fitness-Studio**



**Events im
Kalendersaal**



ÜBERSICHT FREIE GEWERBEFLÄCHEN



Next Level Spaces

Business-Hub und Gesicht zur Knonauerstrasse

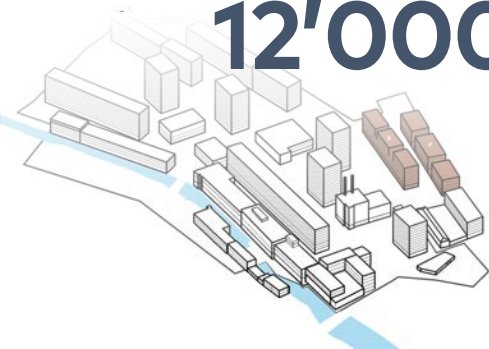


HAUS E UND F

Nachhaltiger Business-Hub

- Büroflächen ca. 7'500 m², bis 9'500 m² ausbaubar
- 2'800 m² Dienstleistungs- und Verkaufsflächen im EG
- LEED Zertifizierung (Haus F)
- Grüne Gasse mit hoher Aufenthaltsqualität
- Bezug 2026

12'000 m²



7'500 – 9'500 M2 BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHEN

Business-Hub mit Wohnen



Haus E

EG und 1. OG Büro &
Verkaufsflächen

ab 2. OG 64 Mietwohnungen

Haus F

EG Verkaufsflächen

OGs flexible Büro- und
Gewerbeflächen

2'800 M2 VERKAUFSFLÄCHEN

Alles für Ihre Mitarbeitenden

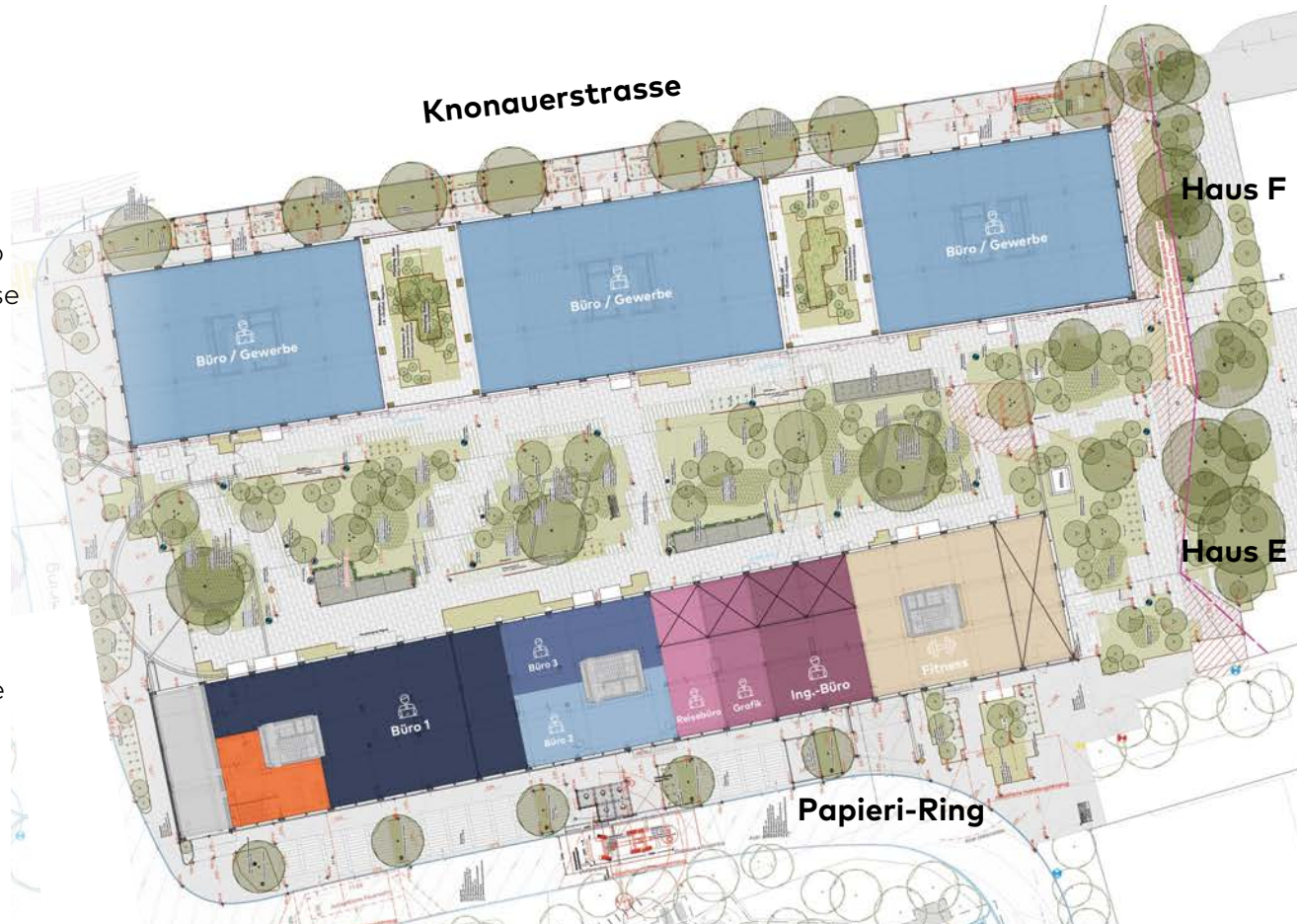
- Grüne Gasse mit belebter Einkaufs- und Dienstleistungsgasse
- Alles für Ihre Mitarbeitenden von Einkaufen über Coiffure, Wellness bis Fitnessmöglichkeiten
- Wachsen am Firmensitz: Multifunktionale Büro- und Gewerbeflächen im Haus F dank einer **Raumhöhe von über 6m** und **Nutzlasten von 1'000kg/m²**
Repräsentative Eingangshallen
- 40 Besucher-Parkplätze im Freien
- Tiefgarage mit 190 Parkplätzen



HAUS E UND F

1. Obergeschoss

- Haus F: Next Level Spaces
 - Das flexible Gewerbehause, wo Unternehmen jederzeit inhouse wachsen können
 - Möglichkeit zum Einbau von **Zwischendecken**
 - hochwertige **Aufenthaltsbereiche auf den Dachgärten**
- Haus E: Unten Arbeiten und Gewerbe, oben Wohnen
- Grosszügige und gut erreichbare Lagerflächen im UG
- LKW-Anlieferbereich und auf hohe Nutzlasten ausgelegte Liftanlagen



HAUS F

Next Level Spaces: Mitwachsen

- **Raumhöhen** von über 6 Metern
- **Nutzlast** von 1000kg/ m² auf der Grundfläche
- **Laufend erweiterbar**
durch Zwischenböden aus Holz
- Von Büro bis Industrie 4.0
- Hochwertige Aufenthaltsbereiche auf den **Dachgärten im 1. OG**
- Mietflächen ab 125 m²
- Total 7'500 – 9'500 m²

Find out more:

[Webseite Next Level Spaces](#)



**NEXT
LEVEL
SPACES**



Next Level Spaces
Hochwertige Dachterrassen



Haus I

Wohnen
Kita
Gewerbe im EG

Haus E

Wohnen
EG und 1. OG
Büro- &
Verkaufsflächen



Kesselhaus: Gastronomie, Events, Working-Spaces



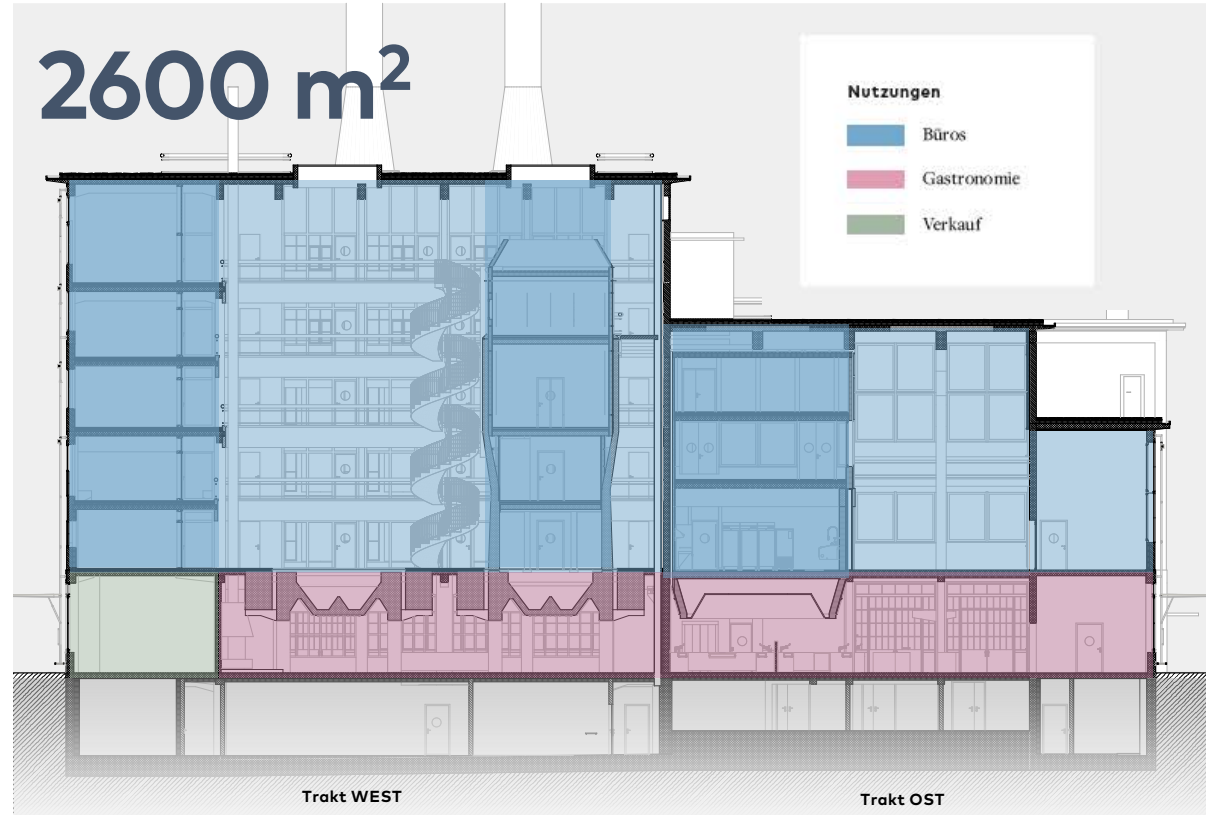
NUTZUNGS-MIX

Kesselhaus: Areal-Leuchtturm

- Total 2500 m² Büro-/Co-Working
 - 1400 m² im Westtrakt
 - 1100 m² im Osttrakt
- 100 m² Verkaufsfläche
- 1100 m² Gastronomie (vermietet)
- Lagerflächen im UG



Türme als Symbol: Früher Produktionsstätte für Dampf für die industrielle Produktion, dienen die «Maschinen-Türme» künftig als Meetingräume

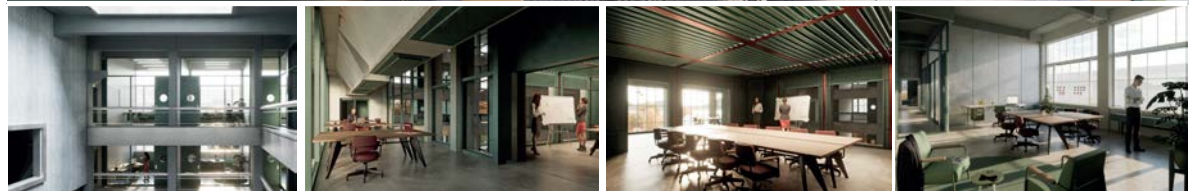


WORKING SPACES

Kesselhaus Westtrakt

- Unvergleichbare Büroräume, die ihresgleichen suchen
- Industrielles Flair – wo sich Geschichte und Gegenwart die Hand reichen
- Mit attraktivem, grosszügigem Atrium
- Lagerflächen im UG

1500 m²



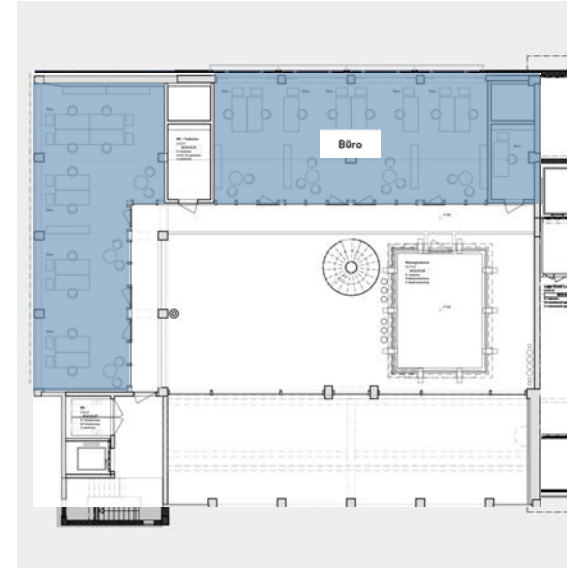
WORKING SPACES

Kesselhaus Westtrakt

- Ateliers und Büroflächen mit industriellem Charme ab 17 m²
- Alternativ grosszügige Open Space Flächen
- 1400 m² Büro-/Co-Working
- Auf 4 Geschossen
- Plus 100 m² Verkaufsfläche im EG



Grundriss 1. OG – Situation Einzelbüros



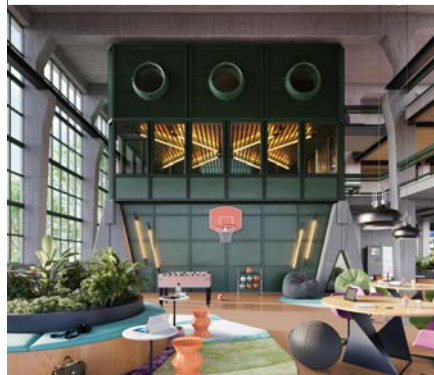
Grundriss OG – Situation Open Spaces

BÜRO/CO-WORKING

Kesselhaus Osttrakt

- Unvergleichbare Büroräume, die ihresgleichen suchen. Auch für Events denkbar.
- Industrielles Flair – wo sich Geschichte und Gegenwart die Hand reichen
- Mit attraktivem Atrium
- Einzigartige Galerie-Situation
- Lagerflächen im UG

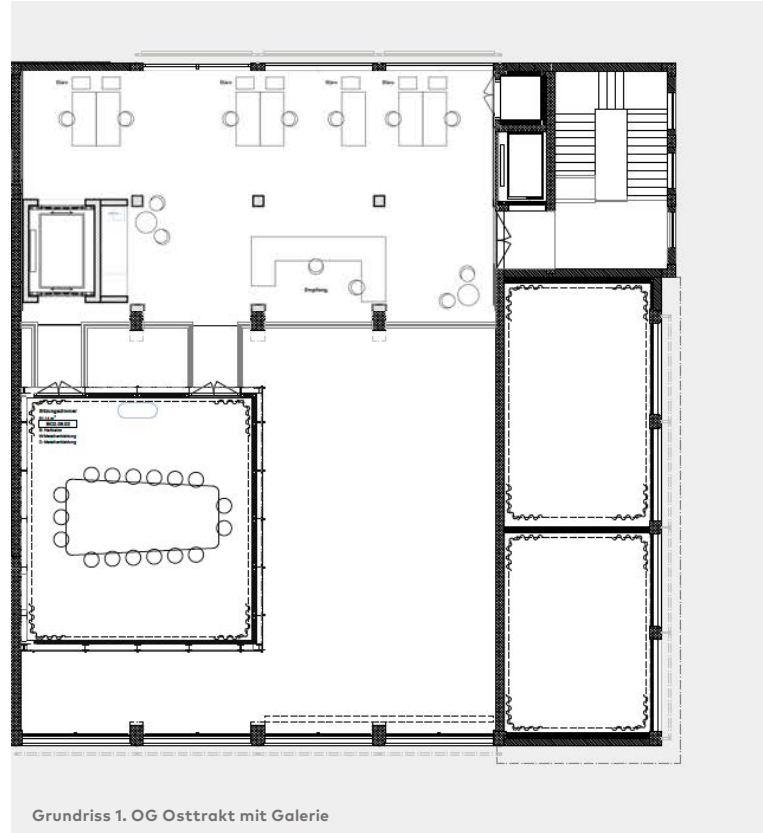
1100 m²



BÜRO/CO-WORKING

Kesselhaus Osttrakt

- 1100 m² Büro-/Co-Working
- Open Space und Einzelbüros kombinierbar
- Optional Etagen inhouse erschliessbar
- Auf 3 Geschossen
- Einzigartige Galerie-Situation

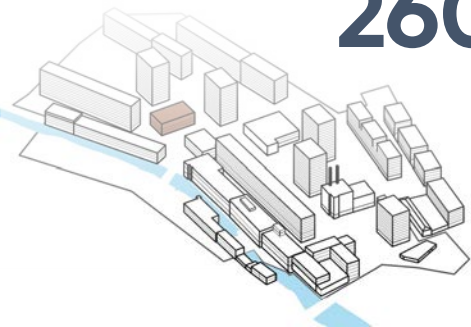


DUROLUXGEBÄUDE

Mit hellem Innenhof und Remise

- Spezielles, saniertes und denkmalgeschütztes Gebäude, mit attraktiver Remise
- Eignet sich für originelle Ausgestaltung mit verschiedenen Raumhöhen
- Heller, attraktiver Innenhof in OGs
- Single- oder Multi-Tenant
- Fertigstellung Ende 2025

2600 m²

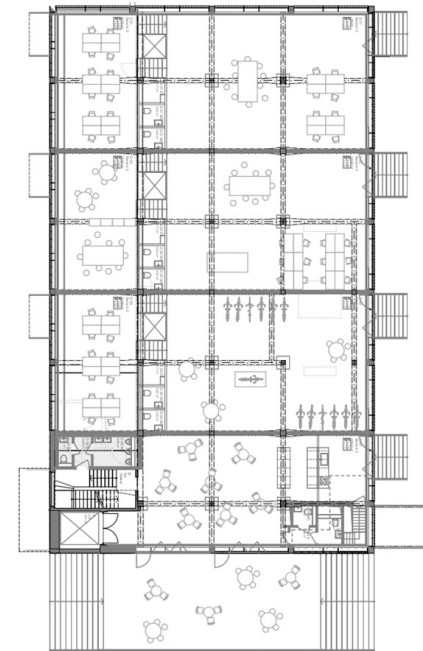


DUROLUXGEBÄUDE

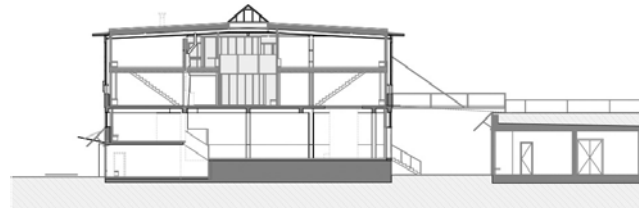
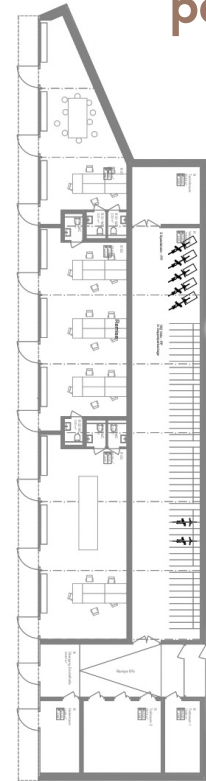
Grundriss / Schnitt Büro- und Atelierflächen

- Total rund 2'600 m² Büro-, Atelier- und Gewerbeflächen
- Erdgeschoss:
 - 3 Einheiten à ca. 260m² mit direktem Zugang vom Trafoplatz
 - Hohe Halle und 2-Geschossigkeit auf der Südseite
- Obergeschosse:
 - sehr hoher Grad an Flexibilität
 - entweder 5 Mieteinheiten à 170-240m² (optional vertikale Zusammenlegung bis zu 400m²)
 - oder weiterer Unterteilung zu bis zu 14 Kleinbüros
 - Option Single Tenant OG ca. 1'200 m²
- Remise:

Im neu erstellten Vis-à-Vis des Duroluxgebäudes entstehen 3 Büroflächen à ca. 100m²



Erdgeschoss



Querschnitt Duroluxgebäude

TRAFOGEBÄUDE

Totalsaniertes Bijou

- Saniertes, denkmalgeschütztes Gebäude mit industriellem Charme
- Fantastische Dachterrasse
- Für Single- oder Multi-Tenant
- Auf 3 Geschossen
- Diverse Lagerflächen im UG
- Übergabe ca. Ende 2025

1500 m²



TRAFOGEBÄUDE

Grundriss / Schnitt Büro- und Atelierflächen

- Total 1'500 m² Büro- und Atelierflächen
- Optimal für einen Single-Tenant, der das Spezielle liebt
- Auch für Multi-Tenant hervorragend geeignet, mögliche Flächenaufteilung:

- E01 (EG) ca. 175 m²
- E02 (1. OG) ca. 194 m²
- E03 (2. OG) ca. 135 m²
- E04 (EG) ca. 146 m²
- E05 (1. OG) ca. 125 m²
- Bürofläche E06 im EG ca. 253 m²
- im 1. OG ca. 155 m²



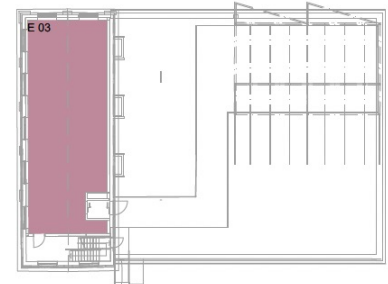
Längsschnitt Trafogebäude



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

ZENTRALLAGER

Büros direkt am Fluss

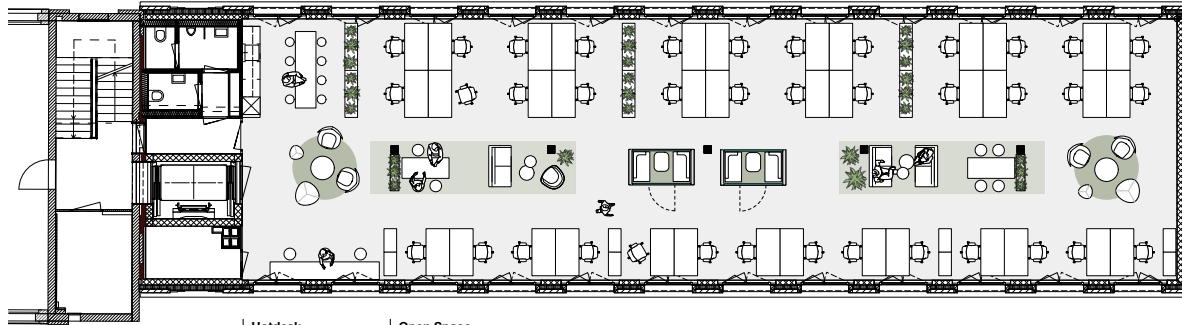
- 880 m² Büroflächen
zzgl. Lagerflächen im UG
- Auf 3 Geschossen
- Single- oder Multi-Tenant
- Direkt an der Lorze
- Per sofort verfügbar

880 m²



ZENTRALLAGER

Grundriss-Varianten (Stockwerk à 294 m²)



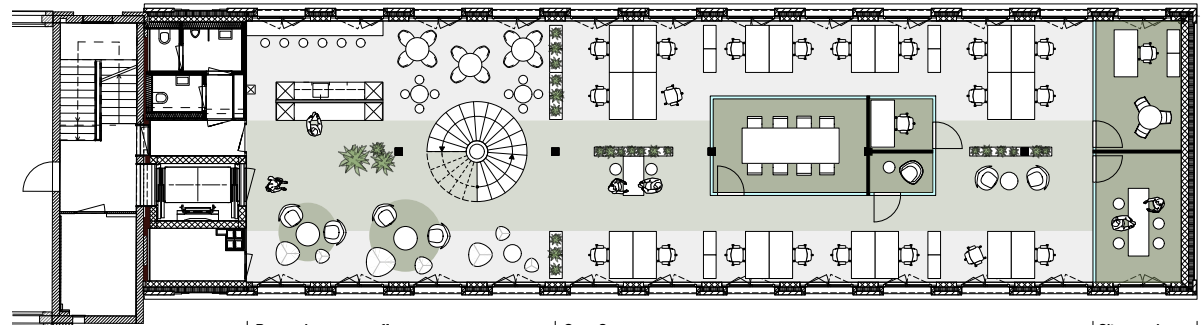
Hotdesk
3 Personen

Open Space
14 Personen

Cafeteria

Open Space
12 Personen

Einzelbüro
13 m²



Besprechungszone offen

Open Space
8 Personen

Sitzungszimmer
6 Personen

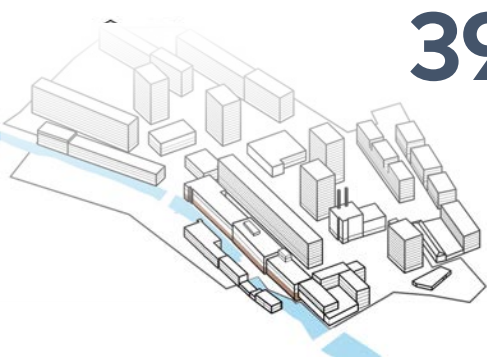
Find out more:

[Webseite Zentrallager](#)

PM 1-4

Industrieller Charme: Büros im Denkmal

- Arbeiten in den ehemaligen Papiermaschinenhallen
- Ausserordentliches Raumgefühl
- Fantastisch hohe Räume
- Attraktive Terrasse direkt an der Lorze zur exklusiven Nutzung
- Per sofort verfügbar



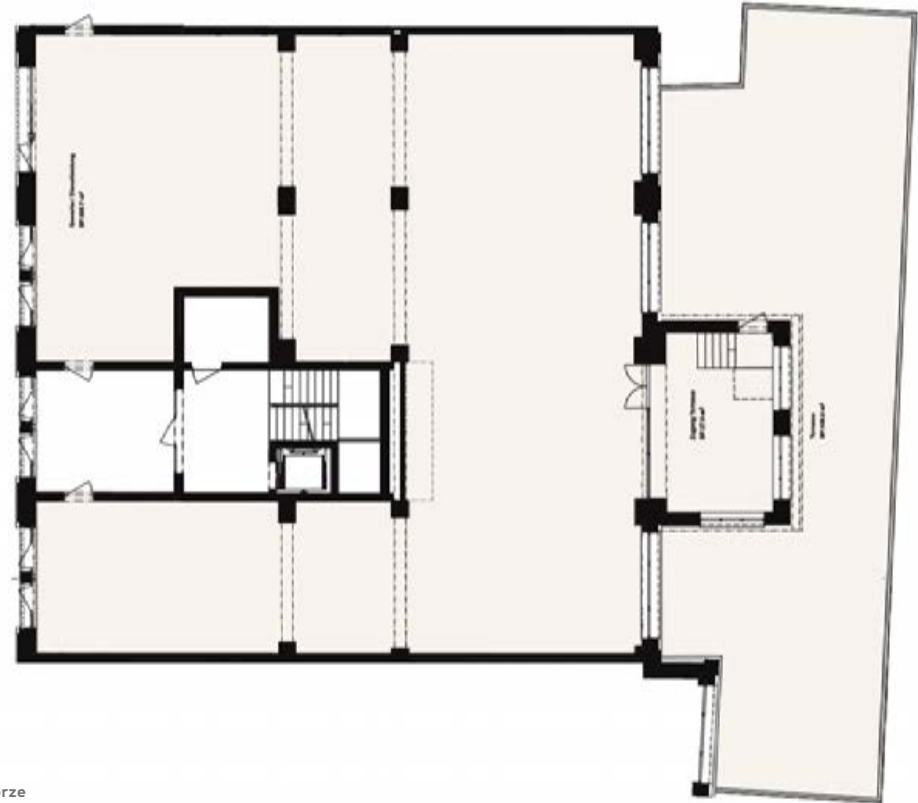
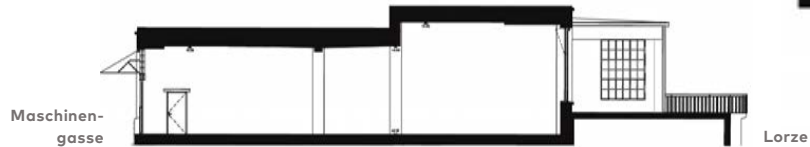
396 m²



PM 1-4

Grundriss und Schnitt

- 396 m² Gewerbefläche
- plus Zugangsbereich zur Terrasse 27 m²
- Einzigartige Raumhöhe zwischen 4.5 und 5.8 m
- Exklusive Aussenfläche (Terrasse) an der Lorze von 186 m²



Haus I und Haus K



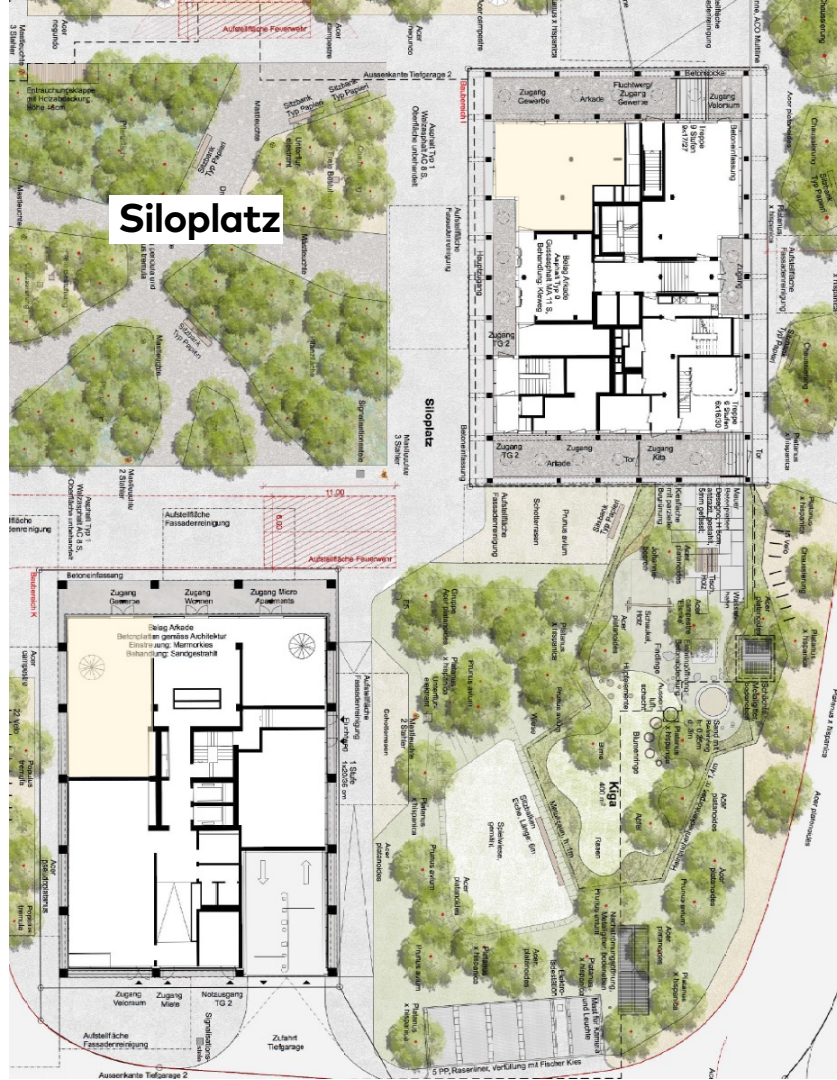
HAUS I UND HAUS K

Moderne am grünen Siloplatz

- Haus I
Holz-Beton-Verbundkonstruktion für
hohen Aufenthaltskomfort
- Bezug Q4 2024
- Haus K
direkt am grünen Siloplatz
mit Microapartments
- Bezug Q1 2025

80 m²

185 m²



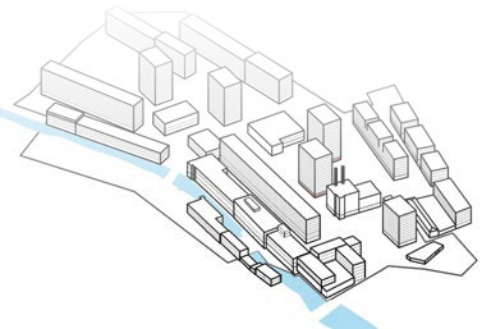
papieri
CHAM

Haus I

Hochhaus in
Holz

Haus K

mit Micro-
apartments

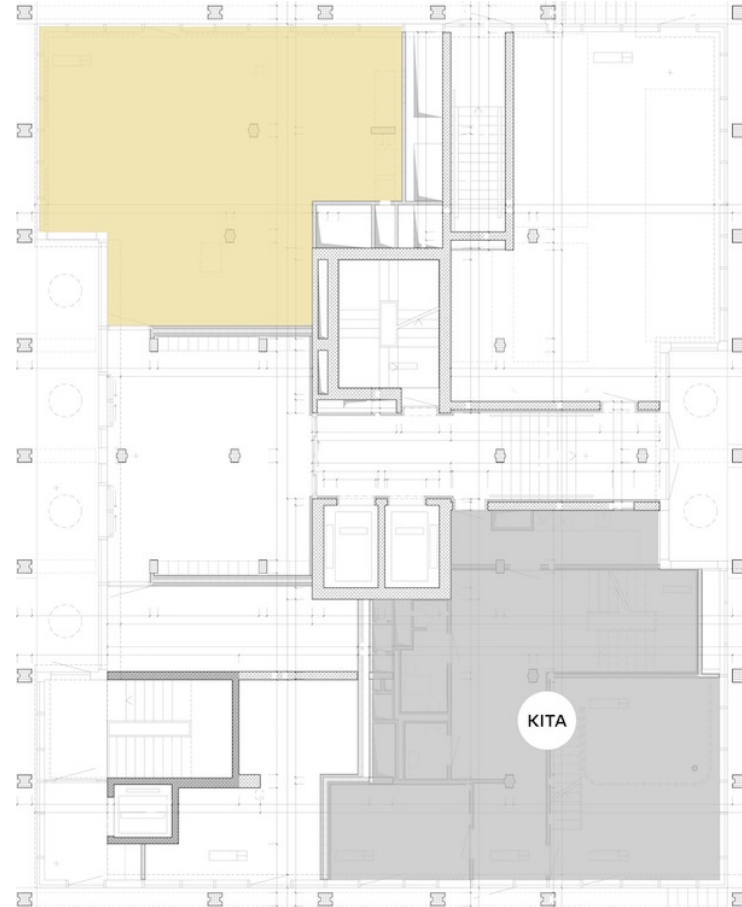


HAUS I

Grundriss Gewerbefläche im Holz-Hochhaus

- In einzigartiger Wohlfühlatmosphäre dank Holz-Beton-Verbundkonstruktion
- 80 m² Gewerbefläche im EG
- Raumhöhe 4.50 m
- Zentral und hell
- Lager/Archivräume im UG
- Direkt am baumreichen Siloplatz im Herzen des Areals

80 m²



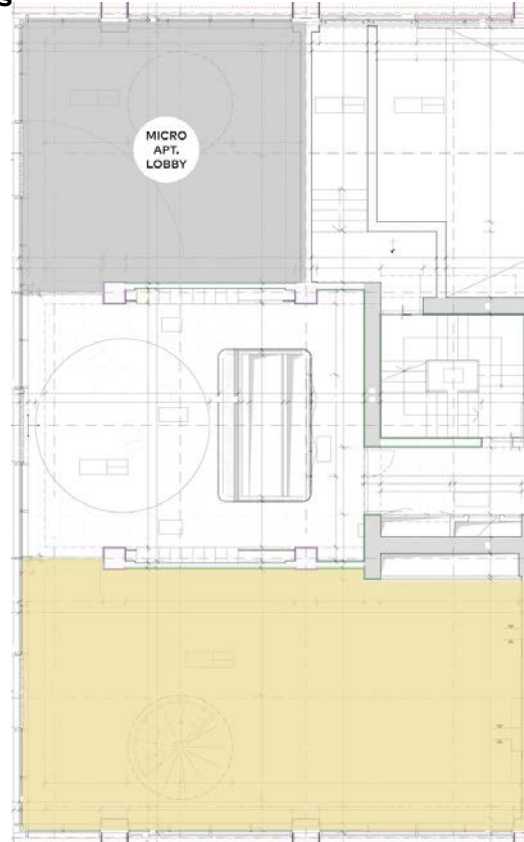
HAUS K

Grundriss Gewerbe neben Lobby Microapartments

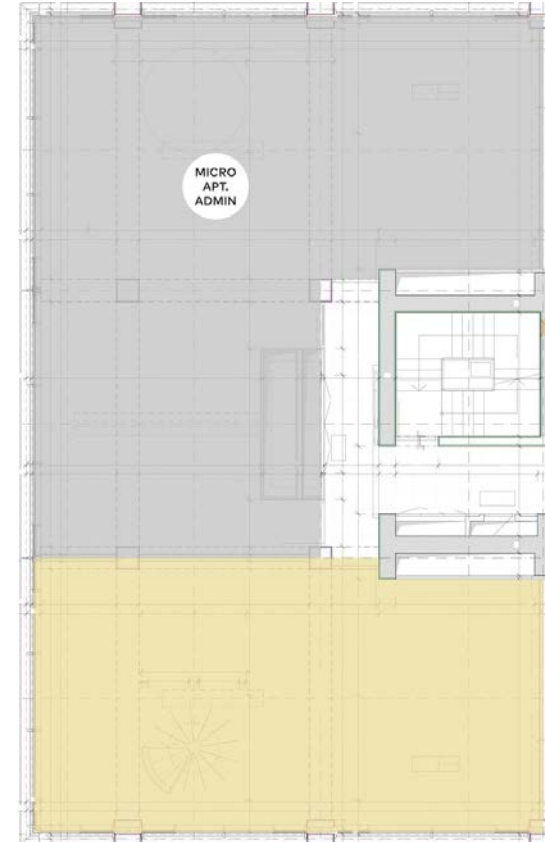
- Einzigartige Gewerbefläche auf zwei Etagen (optional mit Wendeltreppe erschliessbar)
- Origineller Ausbau möglich
- 185 m² Büro-/Gewerbefläche
- Single- oder Multi-Tenant
- Zentral und hell
- Lager/Archivräume im UG
- Direkt am baumreichen Siloplatz im Herzen des Areals

185 m²

Erdgeschoss



1. OG



Vom Papier zum Quartier
Areal für Arbeiten, Wohnen und Freizeit



papieri
CHAM

