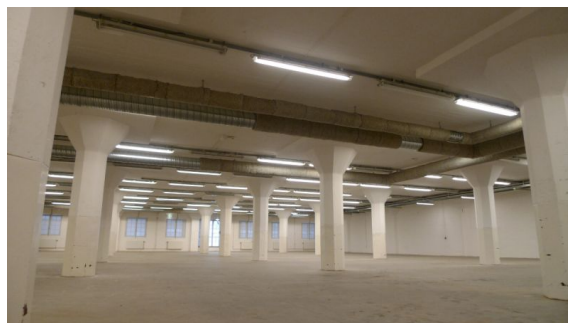


## Lokal på Frihamnsgatan 30, 115 56 Stockholm

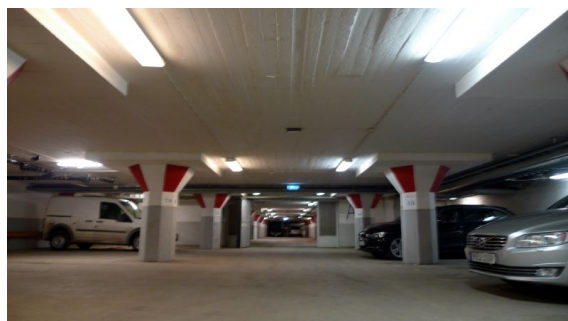


### Uthyres

Unik lager- och kontorslokal med fantastisk utsikt och terrass! Chans att etablera sin verksamhet i Frihamnens kreativa, historiska hamnmiljö! Goda möjligheter till lokalanpassningar, lasthiss rakt upp i lokalen från lastkaj samt garage i huset!

### Lokaltyp

Kontorslokaler	424 m <sup>2</sup>
Lagerlokaler	1749 m <sup>2</sup>
Övriga lokaler	1749 m <sup>2</sup>
Totalyta	2173 m <sup>2</sup>



### Annonsör

#### Lokal Direkt AB

tel. 0733-24 35 23

[hanna@lokaldirekt.se](mailto:hanna@lokaldirekt.se)

<http://www.lokaldirekt.se>

### Lokal på Frihamnsgatan 30, 115 56 Stockholm

---

#### Fastigheten

---

Magasin 3 är en anrik byggnad i början av frihamnspiren med hög tillgänglighet belägen på Frihamnsgatan 30-32. I byggnaden och området finns en variation av hyresgäster och många verksamheter inom logistik, mediaproduktion och design har valt att lokalisera sig här.

#### Läge

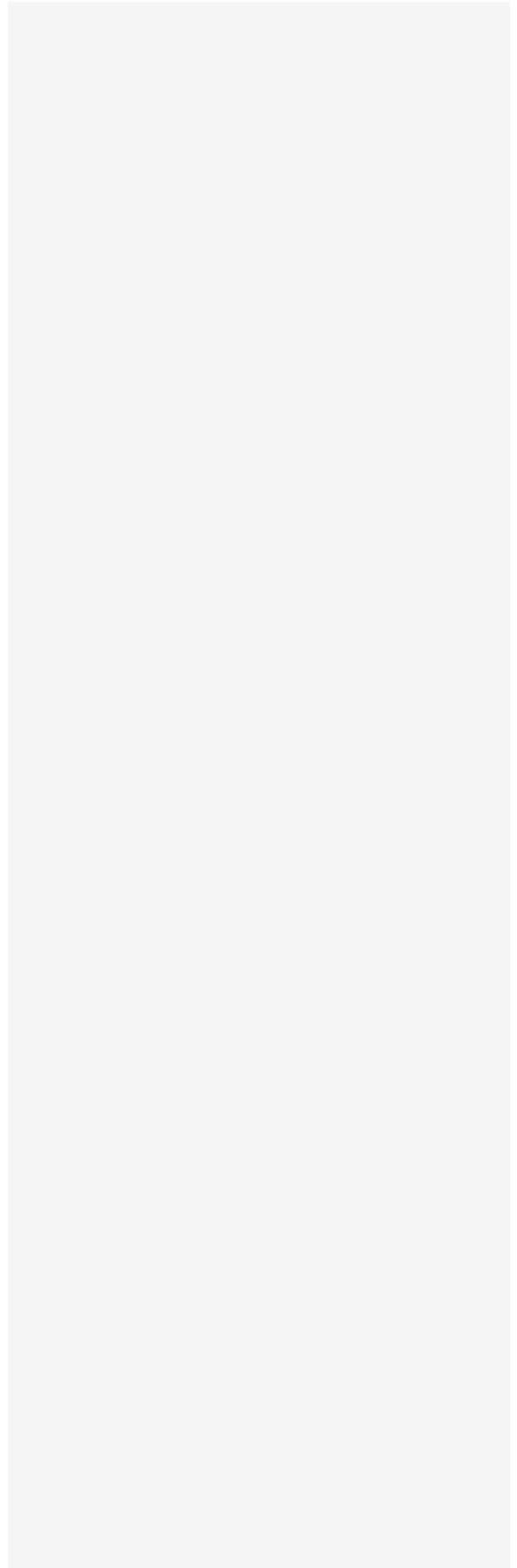
---

Den spännande lagerdelen har en fantastisk utsikt över Lilla Värtan och Lidingö och längs hela kortsidan finns terrass med denna underbara utsikt. Lokalen har god tillgänglighet och med både last- och personhiss som går direkt upp i lokalen med dörrar mot både kontoret och lager. Lasthissen klarar last upp till 1500 kg. Lagret kan avdelas så att man kan hyra vs 800 kvm respektive 900 kvm lager lämplig kontorsyta. Idag finns en avskiljande vägg mellan båda dessa ytor. Kontorsytan utgörs idag av en rumsindelad planlösning, pentry, wc och rwc. Här finns stora möjligheter att sätta sin egen prägel på lokalen då fastighetsägaren är öppen för att anpassa lokalen efter önskemål. Här har du möjlighet att skapa din drömlokal vad gäller både planlösning och materialval! Det är naturligtvis också möjligt att hyra lokalen i befintligt skick till en förmånlig hyresnivå. Bredband: Stokab har en anslutningspunkt i byggnaden vilket gör det möjligt att använda fiberoptiskt nätverk samt välja bredbandsleverantör.

#### Omgivning

---

Fastigheten är belägen i en anrik hamnmiljö med havsutsikt. Frihamnen är en levande hamn med ett helt unikt läge innanför tullarna direkt vid vattnet. Historiskt har området nästan uteslutande varit en plats för sjöfart men området har delvis ändrat prägel under senare år i takt med att staden växer. Idag finns ett stort antal kreativa verksamheter i Frihamnen, bland annat mediebolag, företag inom möbel- och klädesdesign, museiverksamhet samt konstnärlig verksamheter. Den nya framväxande stadsdelen i Värtahamnen har blivit en del av innerstaden med bostäder, butiker och kommunal service. Stadsdelen lockar dem som vill vara en del av Stockholms tillväxt med öppenhet, citypuls, vatten, kryssningsfartyg i kombination med en spännande historia. Stadens mål är att detta skall bli



## Lokal på Frihamnsgatan 30, 115 56 Stockholm

Stockholms mest attraktiva stadsdel. Företag i närheten: Byggnaden innehåller bland annat en stor konsthall, bryggeri, restaurang, kontorshotell och mediaproduktionsbolag. I de intilliggande magasinen finns även i byggnaden finns hyresgäster som exempelvis Bruka Design, Auktionsverket, Independent Kostym och fler mediaproduktionsbolag.

### Parkering

Garage finns i huset. Det är även relativt lätt att parkera på intilliggande gator enligt stadens tariff. P-platser utomhus hyrs av Stockholms Parkering.

### Service

Många restauranger finns inom gångavstånd, exempelvis populära Stockholm Brewing co (bar och restaurang) samt efter Tegeluddsvägen. I området finns även PDL Center som är en av Sveriges största padelanläggning med 22 banor. Närområdets serviceutbud är på frammarsch vad gäller restauranger samt övrig kommersiell service.

### Kommunikation

T-bana Gärdet Busslinjer: Linje 1 (Stora Essingen - Frihamnen), 76 (Norra Hammarbyhamnen - Ropsten) och 72 (Karolinska Sjukhuset - Frihamnen). Bil: Norra länken mot E18 och E4 Båt: Båtlinje 80 mot Frihamnen, Nacka, Lidingö och Nybroplan. Dessutom promenad- och cykelavstånd in till innerstaden.

### Övrigt

Fastighetsägaren har fri provningsrätt vad gäller val av hyresgäst och verksamhet.

### Tilläggsuppgifter

- ✓ Hiss
- ✓ Lastkaj

### Tillträde

omgående eller enligt överenskommelse.

### Våning

2

**Lokal på Frihamngatan 30, 115 56 Stockholm**

---

