

## Lokal på Älvsjö Stationsgata 17, 125 31 Älvsjö



### Uthyres

I det gamla charmiga stationshuset från 20-talet intill Älvsjö Station finns detta läckra och annorlunda kontor i etage beläget. Mycket bra kommunikationer, p-platser att hyra på fastigheten samt uteplats i trädgården!

### Lokaltyp

Kontorslokaler	100 m <sup>2</sup>
Övriga lokaler	100 m <sup>2</sup>
Totalyta	100 m <sup>2</sup>

### Annonsör

**Lokal Direkt AB**

tel. 0733-24 35 23

hanna@lokaldirekt.se

<http://www.lokaldirekt.se>

## Lokal på Älvsjö Stationsgata 17, 125 31 Älvsjö

### Fastigheten

Huset uppfördes år 1929. Fastigheten är Q-märkt enligt detaljplanen och gul-klassad hos Stockholms Stad. Tomten är ca 821 kvm. I trädgården på husets baksida finns trädgårdsmöbler att nyttja sommartid.

### Läge

Lokalarean på 1 tr disponeras på en välkomnande entré, ett rymligt pentry med matplats, ett arbetsrum/mötesrum, en trevlig yta med fönster att nyttja i anslutning till trappan upp till det övre planet, ett mindre förråd samt en helkaklad wc med dusch. Det övre planet utgörs av en öppen yta som förslagsvis kan nyttjas som kontor. Här är det snedtak med en mycket generös takhöjd upp tillnock. Här finns också accessen till ett förråd om ca 25 kvm vilket ingår i hyran. Bredband: Hyresvärden har dragit in fiber i lokalen. Ventilation: Självdrag Säkerhet: Lokalen har säkerhetsdörr.

### Parkering

Möjlighet att hyra två parkeringsplatser utomhus på fastigheten.

### Service

Gym och lunchrestauranger finns i närområdet och kort gångavstånd till Älvsjömässan.

### Kommunikation

Mycket bra kommunikationer med Älvsjö Station inom ett par minuters gångavstånd med pendeltåg och bussterminal intill. På sikt planeras även tunnelbanan dras till Älvsjö Station. Fastigheten är även lättillgänglig för bilburna med nära anslutning till lederna, Huddingevägen och Älvsjövägen.

### Övrigt

Hyresvärden har fri prövningsrätt vad gäller val av hyresgäst och verksamhet.

### Tillträde

Enligt överenskommelse. Lokalen är vakant idag.

### Byggår

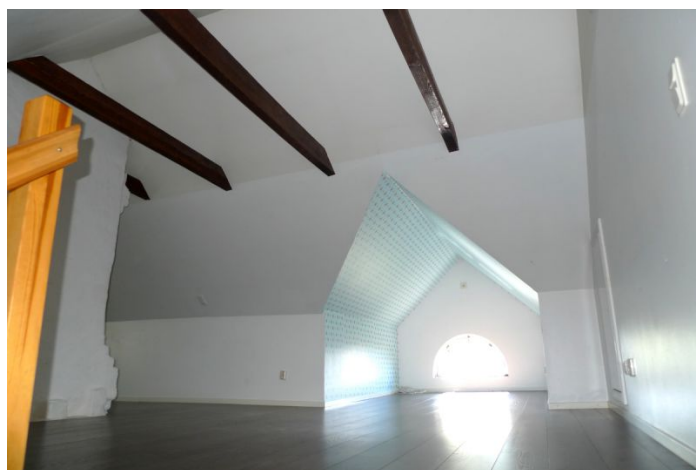
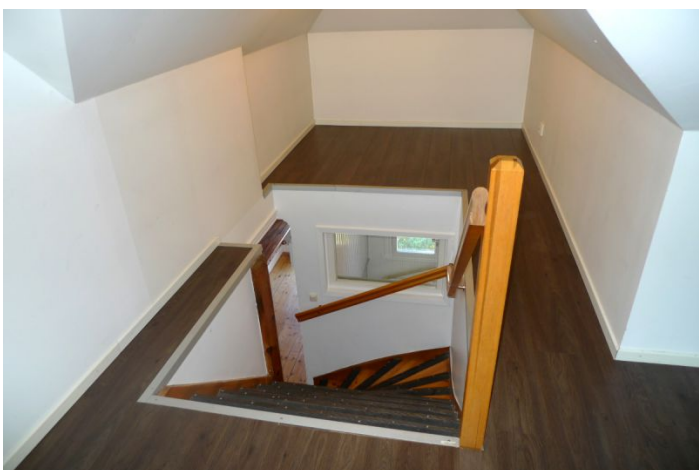
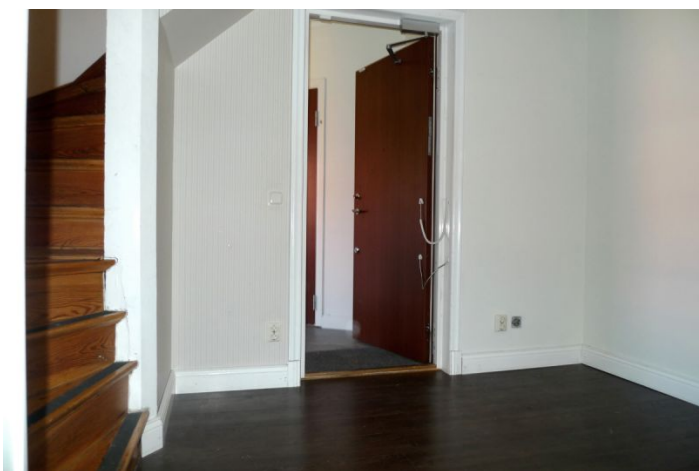
1929

### Våning

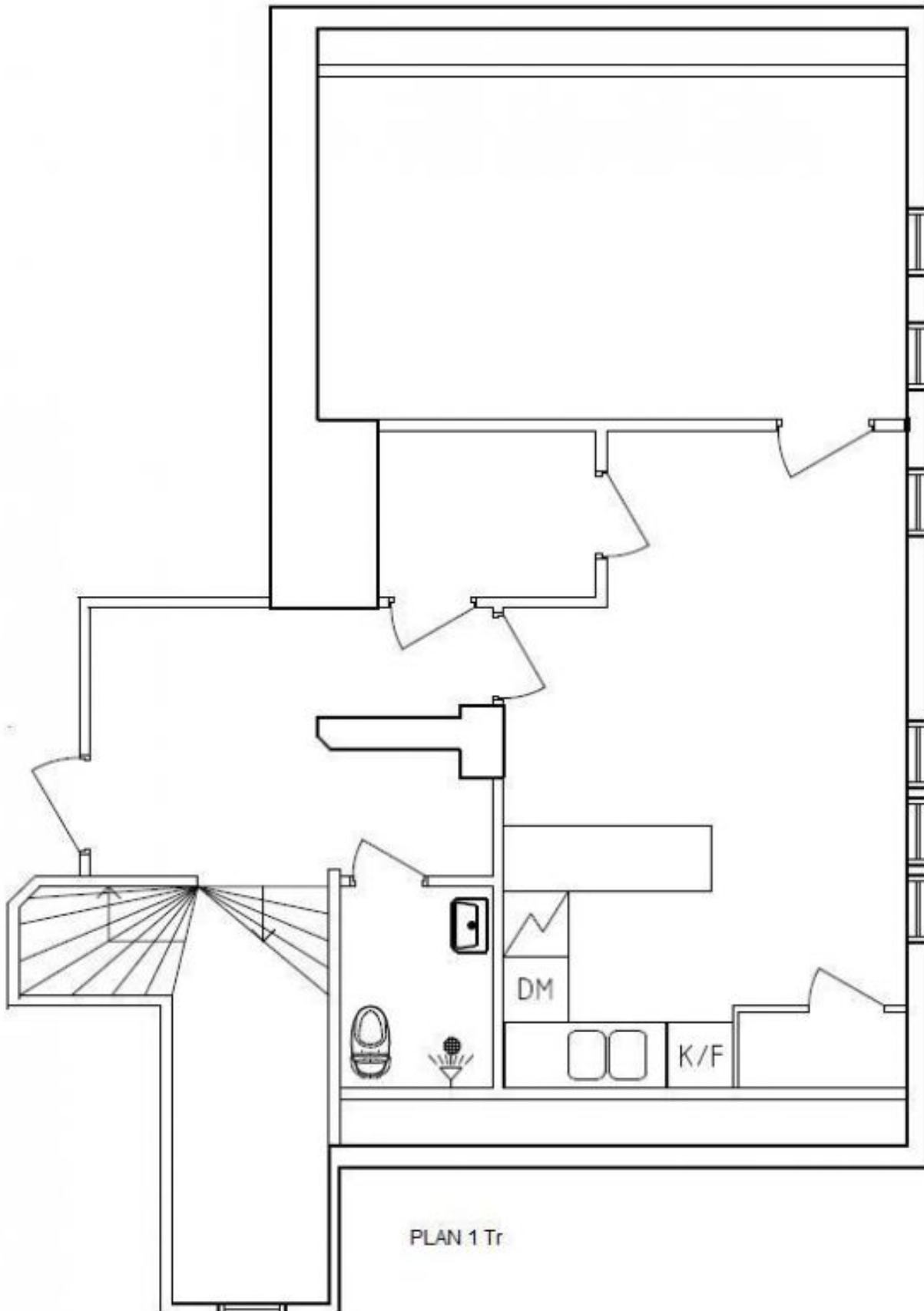
1 tr + 2tr

**Lokal på Älvsjö Stationsgata 17, 125 31 Älvsjö**

---



Lokal på Älvsjö Stationsgata 17, 125 31 Älvsjö



Lokal på Älvsjö Stationsgata 17, 125 31 Älvsjö

---

