

Lokal på Sandhamnsgatan 63, 115 28 Stockholm



Uthyres

Unik möjlighet att hyra kontor fördelat över två plan i de nybyggda påbyggnadsvåningarna högst upp i huset. Terrass längs hela kortsidan med spektakulär utsikt i bästa läge på Gärdet! Ett kontor utöver det vanliga!

Lokaltyp

Kontorslokaler	541 - 1383 m ²
Totalyta	541 - 1383 m ²

Delbar

Delbar - Lokal i två plan om ca 842 m² på plan 4 och ca 541 m² kvm på plan 5. Totalt ca 1383 m² enligt fastighetsägaren. Det är möjligt att hyra endast ett av våningsplanen om mindre lokal önskas.

Annonsör

Lokal Direkt AB

tel. 0733-24 35 23

hanna@lokaldirekt.se

<http://www.lokaldirekt.se>

Lokal på Sandhamnsgatan 63, 115 28 Stockholm

Fastigheten

Hela fastigheten består av två delvis sammanlänkade kontorsbyggnader som tillsammans hittills omfattar totalt drygt ca 37 000 m² uthyrbar yta. Fastighetsägaren har för ett fåtal år sedan skapat nyproducerade kontorsytor med två påbyggnader om totalt ca 3 350 m². Husen uppfördes ursprungligen år 1966 och har sedan dess genomgått en omfattande upprustning som resulterat i bl.a. omgestaltade entréer och trapphus, en ny tydlig huvudentré med en förbindelselänk mellan byggnaderna samt ny infrastruktur. Lagerytor finns att hyra i källaren med access via lastkaj.

Läge

Plan 5 om ca 541 m² disponeras enligt följande; Lokalen har en välkomnande reception och besöksyta. Här finns 3 stora konferensrum i fil för ca 8 personer vardera med flexibla vikdörrar som avskiljer dem från varandra men gör det möjligt att nyttja samtliga som ett enda jätte stort mötesrum för exempelvis större möten, seminarier eller utbildning. Här finns även s stycken mötesrum för ca 4 personer, 2 samtalsrum samt öppna kontorsytor för ca 37 personer. Det finns även kapprum, 3 wc, ett kaklat tvätttrum med golvbrunn. I det fall att endast detta våningsplan önskas hyras är hyresvärden villig att bygga ett pentry här. Plan 4 om ca 842 m² disponeras enligt följande; Här finns det fina nybyggda pentryt intill terrassen som löper längs med hela fasadlivet. På den högra sidan om pentryt finns matplats för ca 24 personer och på andra sidan plats för ca 16 personer samt en social loungeyta med soffgrupp. Till största delen utgörs våningsplanet av öppna kontorsytor men här finns även ett konferensrum för ca 10 personer, 2 mindre mötesrum för ca 4 personer, 3 små samtalsrum samt ett laborierum. Det finns två wc-grupper med totalt 6 wc. Övrig yta utgörs av kapprum för avhängning, stödförråd med vask och kopieringsrum. Ytorna är mycket ljusa och fina och de nya påbyggnadsvåningarna har större fönsterpartier än i de i den ursprungliga byggnaden. Ventilation: Ny, närvarostyrd mekanisk ventilation med kyla.

Omgivning

Den nya framväxande stadsdelen i Värtahamnen är en del av innerstaden med bostäder, butiker och kommunal service.

Lokal på Sandhamnsgatan 63, 115 28 Stockholm

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 Stockholms mest attraktiva stadsdel.

Parkering

Garageplatser finns att hyra i huset i mån av plats. Det går även att parkera efter Sandhamnsgatan och Tegeluddsvägen enligt stadens tariff. Det finns även cykelparkering på fastigheten.

Service

I fastigheten finns inte mindre än fyra lunchrestauranger inkl. ett catering- och delikatessföretag för hämtmat. I gatuplan i anslutning till huvudentrén på Sandhamnsgatan 63 finns en konferensanläggning med bokningsbara enskilda konferensrum samt en större lokal som kan bokas för företagsevent. Det finns omklädningsrum med dusch och bastu i källaren för cyklister som delas av fastighetens samtliga hyresgäster. Det finns också en träningsanläggning i huset (Hälsokällan). Posten har ett kassakontor i huvudentrén samt ett enklare café med försäljning av kaffer och enklare förtäring i husets huvudentré.

Kommunikation

Området har utmärkta kommunikationer. Busslinjerna 1, 72 och 76 stannar i nära anslutning till huvudentrén. Gärdets t-banestation finns inom ca fem minuters promenad. Med bil är det enkelt och nära att ta sig ut till E20 och vidare till samtliga av Stockholms större leder. Till Arlanda tar det inte mer än 30 minuter att köra. Trafikplatsen i Värtan ansluter till Norra länkens tunnelsystem och har fått en ny förbindelse till Värtahamnen.

Övrigt

Du är varmt välkommen att ringa för att boka in en tid för visning.

Tilläggsuppgifter

- ✓ Delbar
- ✓ Hiss

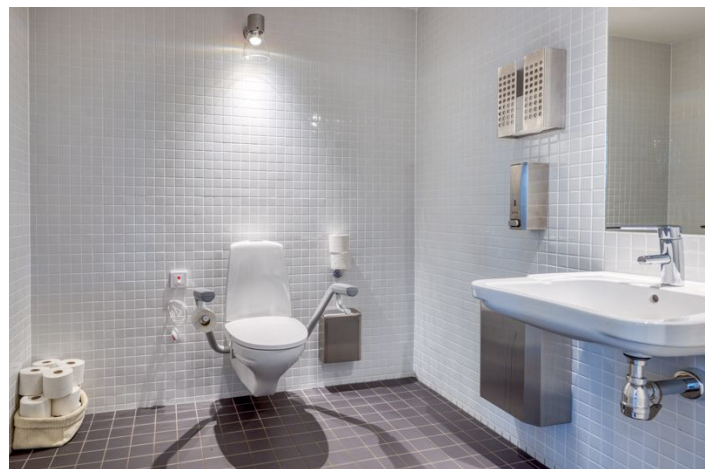
Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.

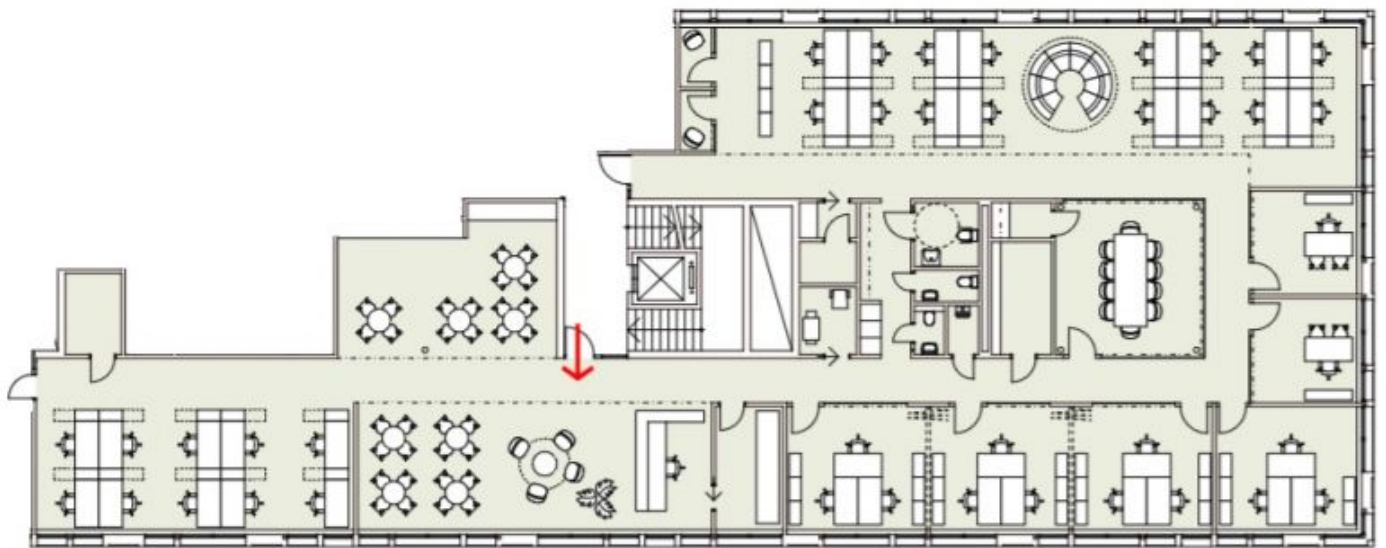
Våning

4 och 5

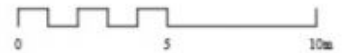
Lokal på Sandhamnsgatan 63, 115 28 Stockholm



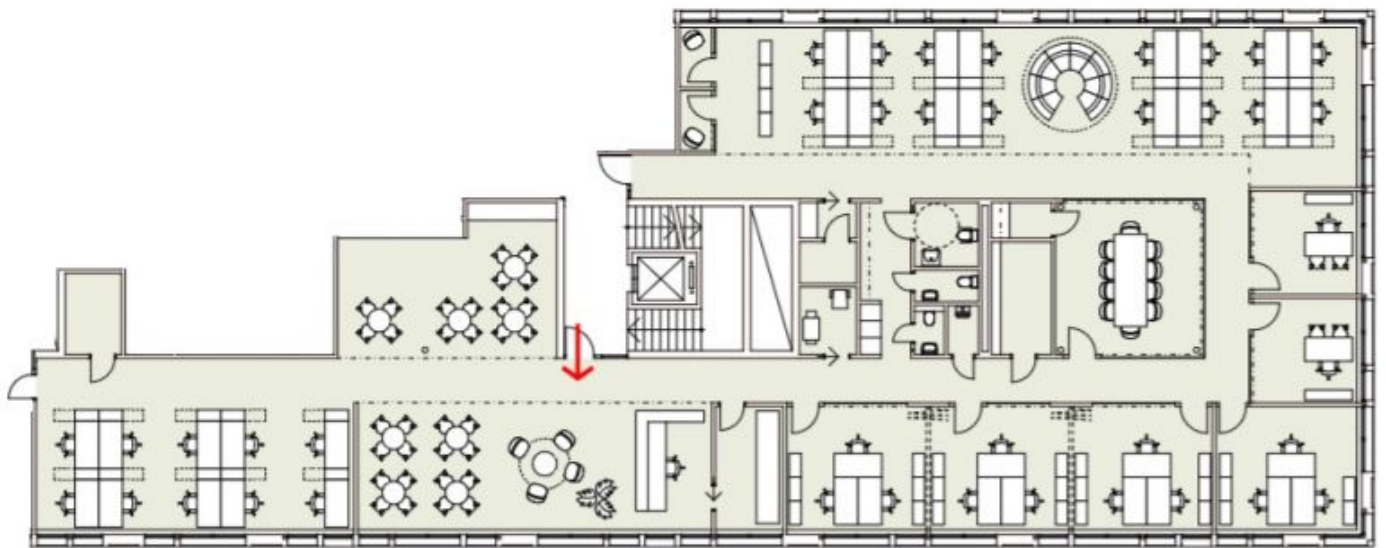
Lokal på Sandhamnsgatan 63, 115 28 Stockholm



K-huset:
exempel på planlayout/möblering 5tr 541 m²
– totalt 40 arb.pl (ca 13,5 m² / arb.pl)



Lokal på Sandhamnsgatan 63, 115 28 Stockholm



K-huset:
exempel på planlayout/möblering 5tr 541 m²

– totalt 40 arb.pl (ca 13,5 m² / arb.pl)

