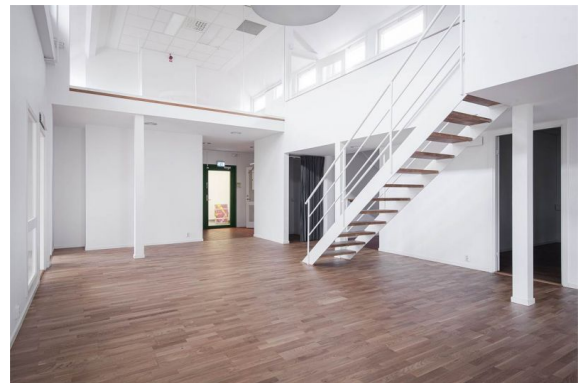


## Lokal på Tellusborgsvägen 69, 126 29 Hägersten

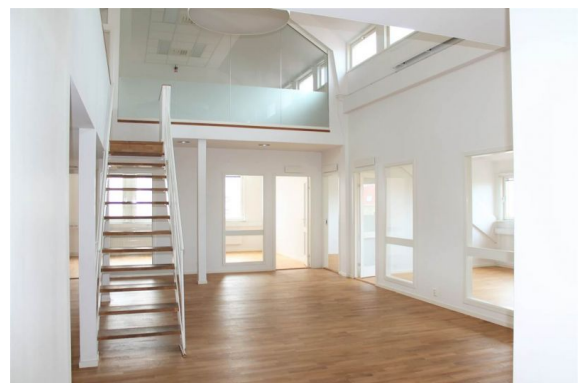


### Uthyres

Unikt kontor med högt i tak, attraktivt område, lättillgänglig, nära tunnelbanan och E4.

### Lokaltyp

Kontorslokaler	285 m <sup>2</sup>
Övriga lokaler	285 m <sup>2</sup>
Totalyta	285 m <sup>2</sup>



### Annonsör

**Lokal Direkt AB**

tel. 0732-53 46 12

anna@lokaldirekt.se

<http://www.lokaldirekt.se>

## Lokal på Tellusborgsvägen 69, 126 29 Hägersten

---

### Läge

Med 12 minuter till Söder, i Stockholms Creative district Telefonplan, kan ni jobba i ett av Stockholm mest intressanta områden. Ett kluster för nyskapande verksamheter. Här finns småföretagare, Konstfack, Hyper Island och ett stort utbud av restauranger, caféer och servicefunktioner. Unikt kontor i attraktivt läge och fastighet i Telefonplan/Midsommarkransen. Lokalen har flera användningsområden men lämpar sig främst för kontor. Vill du sitta i ett kluster med kreativa människor, entreprenörer små som stora bolag, mat och dryckimportörer eller filmproduktionsbolag är denna fastighet något för ert bolag. Lokalen är väldisponerad och har bra planlösning där alla kvadratmeter utnyttjas effektivt. Öppen yta i anslutning till entré och pentry med plats för trevlig loungeyta. Ytan fördelas idag på en rumsindeldad planlösning med 7 rum i olika storlekar. Självklart kan väggarna rivas för en mer öppen planlösning vid önskemål och behov. I entresolplan finns två ytor som tidigare har använts som ett mötesrum för 12 personer samt ett större rum med 4 skrivbordsplatser Övrig yta består av två wc samt städ/förråd. Fiber finns till fastigheten 1000/1000 mbit Mycket god ventilation Larm finns installerat. Bekvämligheter: Fiberanslutning, Gym, Kök/pentry, Mötesrum.

### Omgivning

Om man besöker Midsommarkransen/Telefonplan idag möts man av folkliv, sprudlande energi och en spännande atmosfär. Här händer alltid något, en väl komponerad mix av närhet till city, goda kommunikationer, restauranger, butiker, verksamheter, grönska och möjligheter till fritidsaktiviteter. Det är det som idag ger området dess karaktär och attraktivitet. Företag i närheten: Kanonaden, Kringelgården, Balmid, Mäklarhuset, , Moestue, Akebono, Vinkällan, STC, Internationella Engelska Skolan, Olympen, Stockholm StadJoel Junsjö Creative, Nyab Mälardalen, BEAB Elkonsulter, Gravity Arkitekter.

### Parkering

På gården invid fastigheten finns en stor parkeringsplats. Betalning sker per timma eller per månad. Per månad kostar det 900kr och parkering sker då på ledig parkeringsplats. Gott om parkering längs

### Lokal på Tellusborgsvägen 69, 126 29 Hägersten

---

med gatorna till taxa 4.

#### Service

---

Rakt över gatan ligger välbesökta restauranger såsom Svenska Hamburgerköket och Svenska Sushiköket, i fastigheten finns två bra restauranger som serverar luncher. Intill fastigheten står två nya bostadsfastigheter delvis klara under 2020. The Brick och Metronomen. på sikt 2000 lägenheter, caféer, restauranger och nya butiker.

#### Kommunikation

---

Tunnelbanestationerna Midsommarkransen och Telefonplan ligger på bekvämt promenadavstånd endast 5 min bort. Flertalet bussar stannar i närheten av lokalen. För bilburna är det lättillgängligt med bara ca 400 m till Trafikplats Västberga och påfart på Essingeleden/E4/E20. Mellan Haga Norra och Telefonplan endast 10min.

#### Tilläggsuppgifter

✓ Hiss

#### Tillträde

---

2024-01-01. Efter överenskommelse

#### Våning

---

3/3

**Lokal på Tellusborgsvägen 69, 126 29 Hägersten**

