

Lokal på Linnégatan 26, 114 47 Stockholm



Uthyres

På anrik fastighet mitt i hjärtat av Östermalm finns detta vackra kontor tillgängligt! En lokal utöver det vanliga med balkong och genuint bevarad gammaldags prägel!

Lokaltyp

Kontorslokaler	225 m ²
Övriga lokaler	225 m ²
Totalyta	225 m ²

MÅnadshyra:

Kontakta lokalförmedlaren för mer info.

Annonsör

Lokal Direkt AB

tel. 0733-24 35 23

hanna@lokaldirekt.se

<http://www.lokaldirekt.se>

Lokal på Linnégatan 26, 114 47 Stockholm

Fastigheten

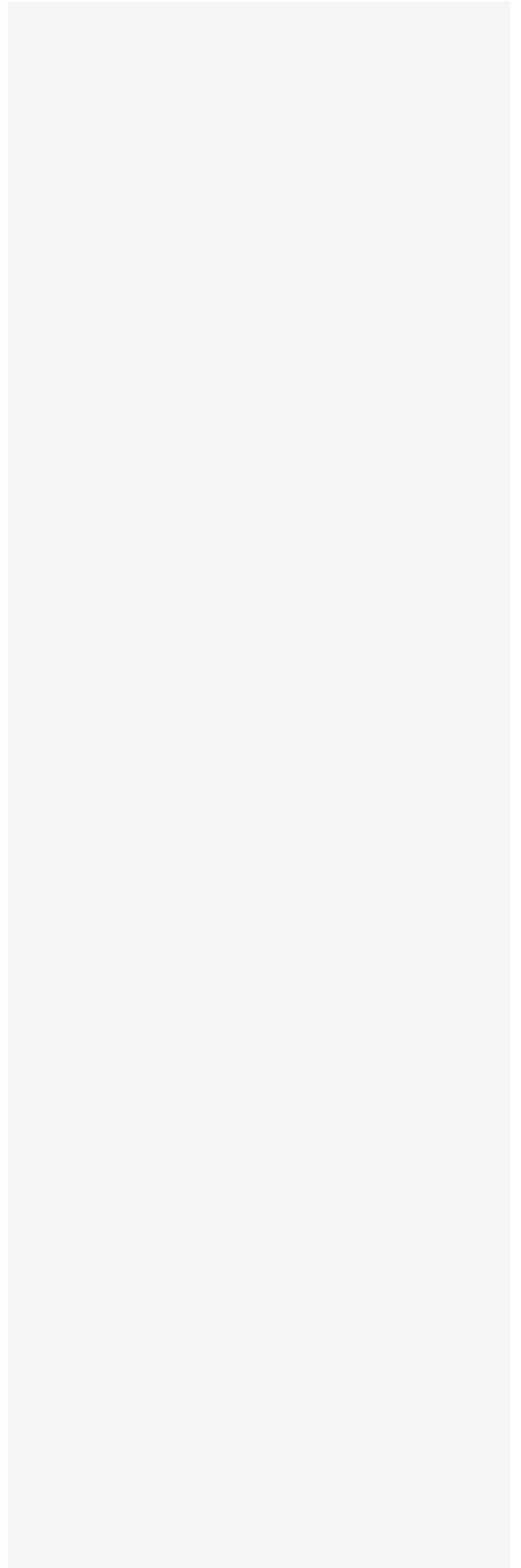
En representativ och attraktivt belägen kontorsbyggnad intill Östermalmstorg! Byggnaden uppfördes år 1894. Ombyggnadsår 1989. Fastigheten inrymmer huvudsakligen kontorslokaler och butikslokaler i bottenplan. Fastigheten uppgår till totalt cirka 4300 m² och består av sex våningar ovan mark i gathuset, fem våningar i gårdshuset samt ett källarplan. Fastigheten har tre entréer, alla med rika dekorationer bevarade. En entré vetter mot Nybrogatan och de övriga två mot Linnégatan. Samtliga med access till innergården.

Läge

Lokalen har en representativ storrumslösning. I den välkomnande entrén finns plats för både avhängning och väntande besökare. Takhöjden har bevarats i korridorstråket och här finns plats för skrivare och kopiator. Övrig lokalyta fördelas på fyra rymliga rum som vetter ut mot Linnégatan av varav rummet närmast entrén med fördel nyttjas som konferensrum för ca 9 personer. Det finns också tre något mindre arbetsrum samt ett större rum med balkong i anslutning till pentry vilka vetter mot innergård. Pentryt är utrustad med fullstor diskmaskin samt erbjuder gott med förvaring i form av två höga golvskaåp samt arbetsbänk med marmorskiva och förvaringsskaåp. Det finns även två helkaklade wc med klinkergolv. Balkongen som vetter innergården tillför ett mervärde åt lokalen. Lokalen har en bevarad gammaldags prägel från byggnadsåren så som generös takhöjd, höga golvsocklar, vackra spegeldörrar med speglade dörrposter, vackra högresta fönster med djupa speglade nischer, stuckaturer och takrosetter. Lokalen har genomgående fräscha ytskikt vilka utgörs av målade väggar och vacker fiskbensparkett i rummen. Fungerande porttelefon finns för besökare. Läget fyra trappor upp i huset, den genomgående planlösningen, den generösa takhöjden och de stora fönstren inger en härlig känsla av ljus och rymd. Bredband: Stokab har en anslutningspunkt i fastigheten vilket gör det möjligt att välja bredbandsleverantör och använda sig av fiberoptiskt nätverk. Ventilation: Mekanisk ventilation och kyla.

Omgivning

Kort gångavstånd till Humlegården. Du har även gångavstånd till



Lokal på Linnégatan 26, 114 47 Stockholm

Kungliga Djurgården för sköna promenader eller joggingrundor längs Nybrovikens glittrande vatten.

Parkering

Parkeringsmöjligheter finns på intilliggande gator enligt stadens tariff och i kringliggande parkeringsgarage som exempelvis Q-park på Birger Jarlsgatan 6 eller på Brahegatan 2, Nybrogaraget på Nybrogatan 46 och i Näringslivets hus (nedfart från Artillerigatan).

Service

Lokalen ligger i nära anslutning till Nybrogatan som är Östermalms mest fashionabla gågata med ett myllrande folkliv och ett mycket bra shoppingutbud. Sturegallerian liksom Östermalms Torg ligger ett stenkast ifrån fastigheten med en mängd trevliga små butiker, Åhléns med mera. I närområdet finns ett rikt utbud av trevliga restauranger med alla tänkbara smakriktningar. Du har också nära till Östermalmshallen, Dramatens kulturutbud och inte mindre än fyra livsmedelsbutiker.

Kommunikation

Mycket bra kommunikativt läge med kort gångavstånd till Östermalmstorgs t-banestation som trafikeras av röd linje. Flertalet busslinjer passerar i närheten så som buss 1 (Frihamnen-Stora Essingen), 2 (Sofia-Stureplan-Norrtull), 54 (Reimersholme-Hjorthagen), 69 (Centralen -Djurgårdsbrunn). Det är även nära till spårvagn som trafikerar Strandvägen och fortsätter ut till Kungliga Djurgården och båttrafik avgår vid Nybrokajen.

Övrigt

Fastighetsägaren har fri provningsrätt vad gäller val av hyresgäst och verksamhet. Vänligen respektera att all kontakt samt visningar skall se via lokalförmedlaren enligt hyresvärdens önskemål.

Tilläggsuppgifter

✓ Hiss

Tillträde

Enligt överenskommelse

Byggår

1894

Renoveringsår

1989

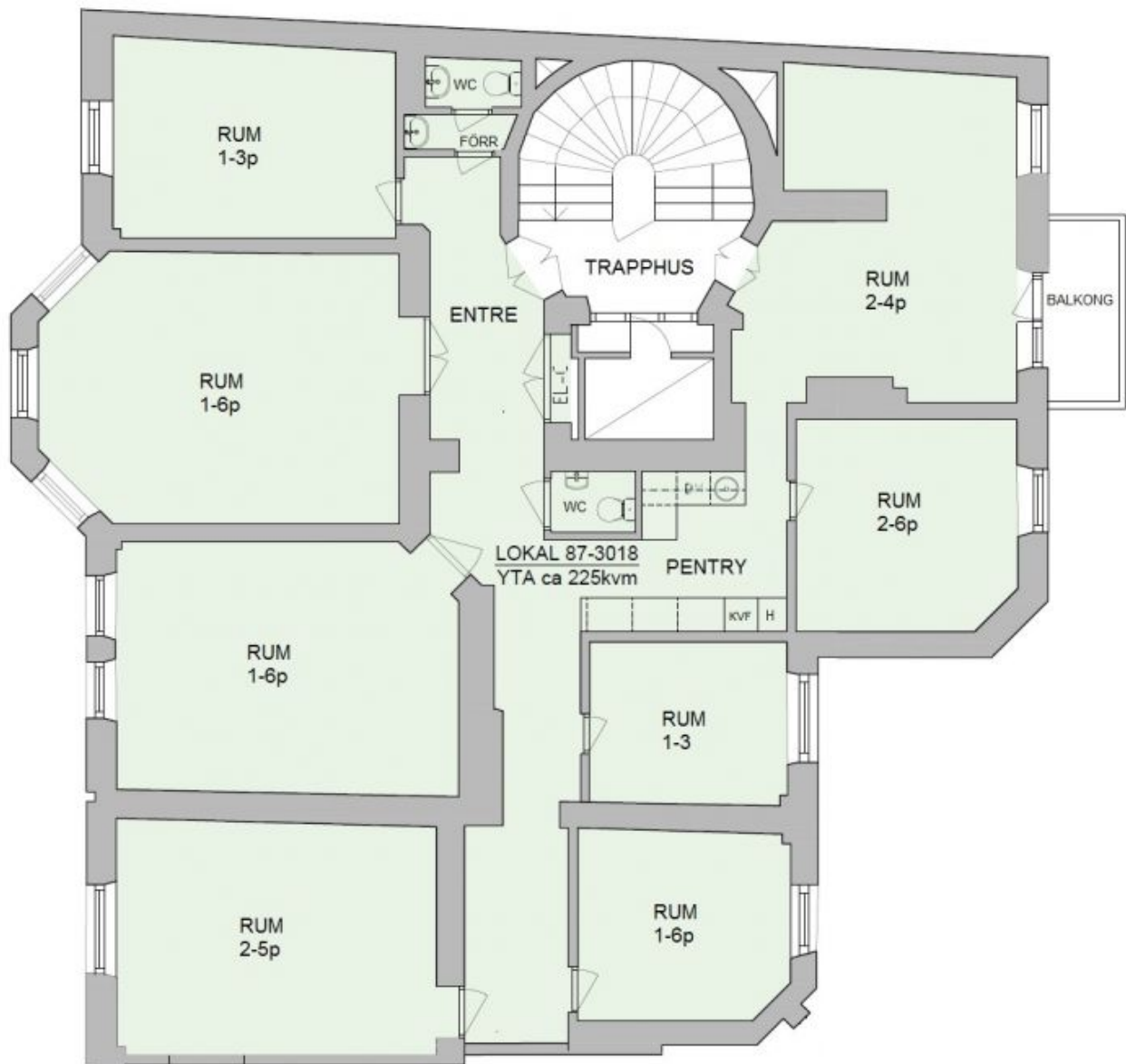
Våning

4

Lokal på Linnégatan 26, 114 47 Stockholm



Lokal på Linnégatan 26, 114 47 Stockholm



PLAN 4tr

OBS!

- Max 15 personer får vistas samtidigt i lokalen mht brandkrav.
- Klimatmässigt dimensionerad för totalt max 15 personer. Max personbelastning per rum vid forcering enligt ritning.