

## Lokal på Landsvägen 47, 172 65 Sundbyberg



### Uthyres

Anpassningsbara kontorslokaler med stor terrass och god tillgänglighet! Bästa läge i Sundbybergs centrum med utmärkta kommunikationer och rikt serviceutbud. Bra logistik i huset med garage därifrån lasthiss går rakt upp till varje våningsplan!

### Lokaltyp

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Kontorslokaler     | 406 - 1706 m <sup>2</sup> |
| Övriga lokaler     | 406 - 1706 m <sup>2</sup> |
| Utbildningslokaler | 406 - 1706 m <sup>2</sup> |
| Vårdlokaler        | 406 - 1706 m <sup>2</sup> |
| Totalyta           | 406 - 1976 m <sup>2</sup> |

### Delbar

Delbar - Här erbjuds totalt ca 1706 kvm fina kontorsytor fördelade över tre vånings-plan samt totalt ca 270 kvm lager- och teknikytor. Det är möjligt att endast hyra ett eller två plan om så önskas. Minsta kontorsyta att hyra är ca 406 m<sup>2</sup>



### Annonsör

#### Lokal Direkt AB

tel. 0733-24 35 23

hanna@lokaldirekt.se

<http://www.lokaldirekt.se>

## Lokal på Landsvägen 47, 172 65 Sundbyberg

---

### MÅnadshyra:

Kontakta lokalförmedlaren för mer info.

### Lokalen passar för

Utbildning

### Fastigheten

Huset uppfördes år 1954 och byggdes om år 1959. Bra logistik i huset med både personhiss och lasthiss som går från garaget rakt upp till varje våningsplan.

### Läge

Här erbjuds totalt ca 1706 kvm fina kontorsytor fördelade över tre vånings-plan samt totalt ca 270 kvm lager- och teknikytor. Det är möjligt att endast hyra ett eller två plan om så önskas. Minsta kontorsyta att hyra är ca 406 m<sup>2</sup>. Planlösningen utgörs idag av en mix av öppna kontorslandskap, cellkontor och mötesrum. Det går att öppna upp våningsplanen mer om en öppnare lösning önskas. Hyresvärden är öppen för att anpassa lokalerna efter tillträdande hyresgästs önskemål. Har finns möjlighet förverkliga din kontorsdröm. Plan 3: Kontorsytan om totalt ca 520 m<sup>2</sup> utgörs idag av öppet kontorslandskap, en fristående yta om ca 114 m<sup>2</sup> vilken kan användas som en separat mötes- och konferenslokal alternativt som matsal och pausutrymme för personalen då utan är utrustad med ett exklusivt pentry samt erbjuder gott om matplats i öppen lösning samt ett par rum. På detta våningsplan finns även husets stora terrass vilken erbjuder personalen många sköna stunder. Här finns även en lageryta om ca 79 kvm samt teknik/ventutrymme om ca 47 m<sup>2</sup>. Det går att endast hyra ca 406 m<sup>2</sup> här. Plan 2: Kontorsytan om ca 600 m<sup>2</sup> utgörs idag av en mix av öppet kontorslandskap, 11 cellkontor, samtalsrum, mötesrum och 4 wc. Här finns även en relaxyta med bastu och 2 duschar. Lokalen har idag fler rum än ritningen med inplaceringsförslaget som visar en möjlig planlösning för 50 arbetsplatser. Övrig yta på detta plan är ca 59 m<sup>2</sup>. Plan 1: Kontorsytan om ca 586 m<sup>2</sup> utgörs idag av en mix av öppet kontorslandskap, cellkontor, 3 mötesrum, 4 wc samt ett socialt placerat pentry i öppen lösning. Lokalen har idag fler rum än ritningen med inplaceringsförslaget som visar en möjlig planlösning

## Lokal på Landsvägen 47, 172 65 Sundbyberg

---

för 46 arbetsplatser. Här finns ca 85 kvm lageryta. Plan 1 och 2 förbinds idag med en interntappa vilken kan tas bort om endast ett av planen önskas hyras. Takhöjden mäter ca 2,42 meter upp till betong. Bredband: Fiber finns anslutet till fastigheten via Stockholms stadsnät.

### Parkering

---

Garage i huset och lediga platser finns att erbjuda tillträdande hyresgäst. Parkeringsmöjligheter finns även på intilliggande gator enligt stadens tariff samt i kringliggande allmänna parkeringshus.

### Service

---

I huset finns bland annat ett trevligt bageri, Lidl samt Kjell och Company. I direkt närhet finns Apotek, ett 100-tal affärer och butiker, ett stort utbud av restauranger, caféer (Expresso House i huskroppen), mataffärer, hotell, bibliotek och all tänkbar service du kan behöva för att underlätta din vardag. I kvarteret finns även Signalfabrikens köpcenter med bibliotek, butiker, restauranger, caféer, hotell, Folkandvården, Sats med mera. Läget är så centralt du kan komma i Sundbyberg med utmärkta kommunikationer samt omgivning som utgör en mix av bostäder och ett rikt utbud av kommersiell service, butiker och restauranger. Inom kort gångavstånd når du Ballstaån och Marabouparken med grönska och möjlighet till utomhusträning.

### Kommunikation

---

Sundbybergs Centrum är näst efter T-centralen Stockholms kollektivtrafiks bästa knutpunkt. Precis utanför porten passerar tvärbanan samt flertalet busslinjer och flygbussar, det är ett stenkast till stationshuset med tunnelbana, pendeltåg, vissa fjärrtåg och även regionaltågen mot Västerås. Fastigheten är även lättillgänglig för bilburna då du snabbt når E4:an via påfart från Frösundaleden samt E18 via påfart från Rissneleden. Detta är även ett bra strategiskt läge för företag med många internationella besökare med närheten till båda Arlanda och Bromma flygplats. Det tar inte mer än en kvart med tunnelbanan in till Stockholms Central.

### Övrigt

---

Hyresvärden har fri prövningsrätt vad gäller val av hyresgäst och

### Lokal på Landsvägen 47, 172 65 Sundbyberg

---

verksamhet. Hyresvärden önskar en säkerhet för hyra i form av deposition eller bankgaranti. Vänligen respektera att all kontakt och visningar sker via mäklaren enligt den nuvarande hyresvärdens önskemål.

#### Tilläggsuppgifter

- ✓ Delbar
- ✓ Hiss

#### Tillträde

Omgående eller enligt överenskommelse.

#### Byggår

1954

#### Renoveringsår

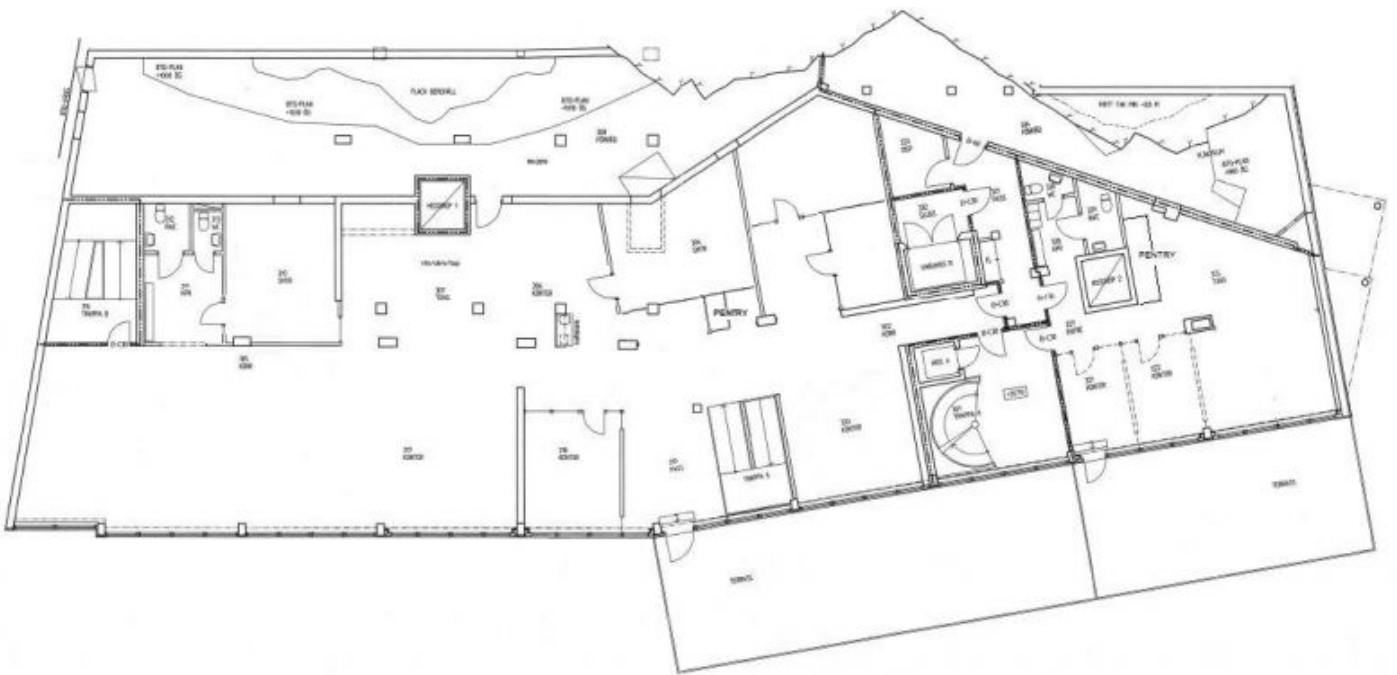
1959



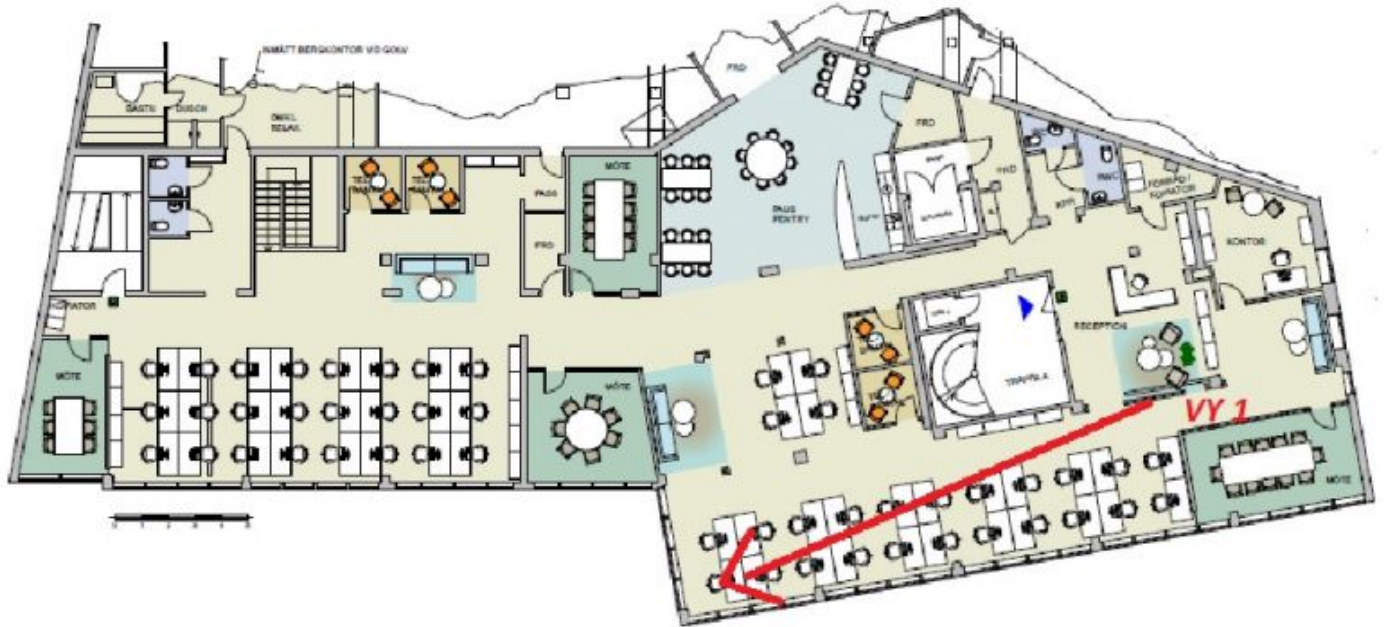
**Lokal på Landsvägen 47, 172 65 Sundbyberg**



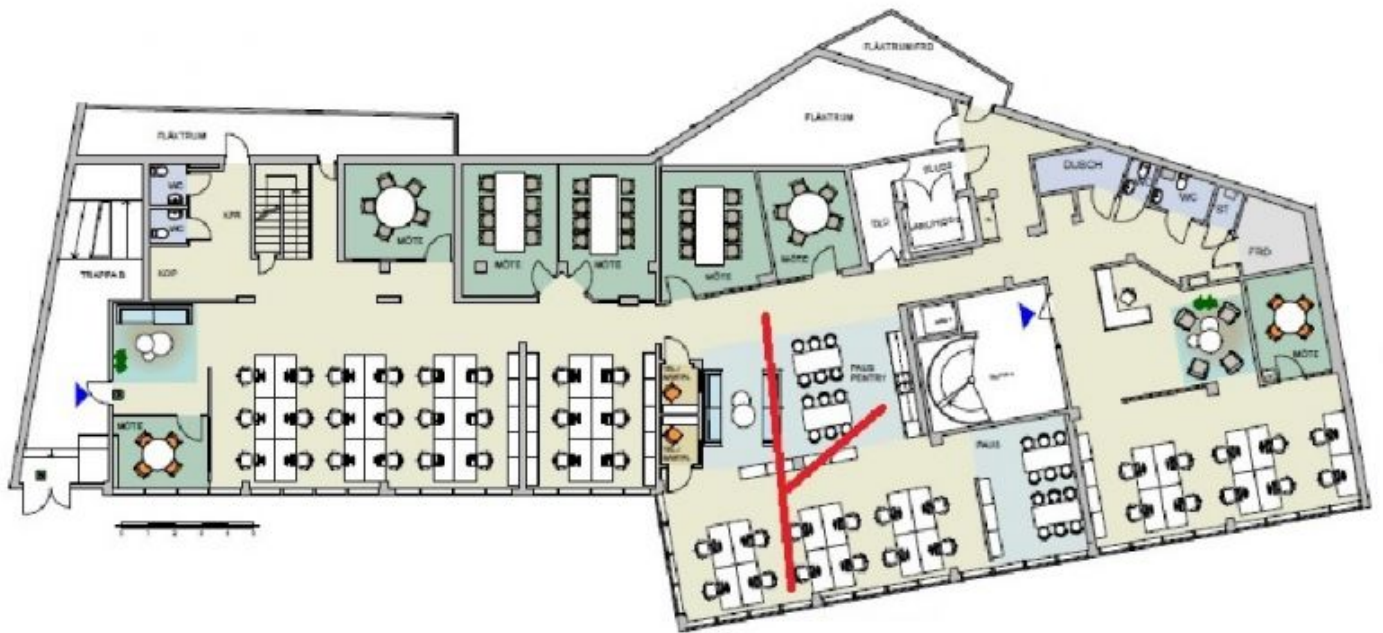
## Lokal på Landsvägen 47, 172 65 Sundbyberg



## Lokal på Landsvägen 47, 172 65 Sundbyberg



## Lokal på Landsvägen 47, 172 65 Sundbyberg





Lokal på Landsvägen 47, 172 65 Sundbyberg

