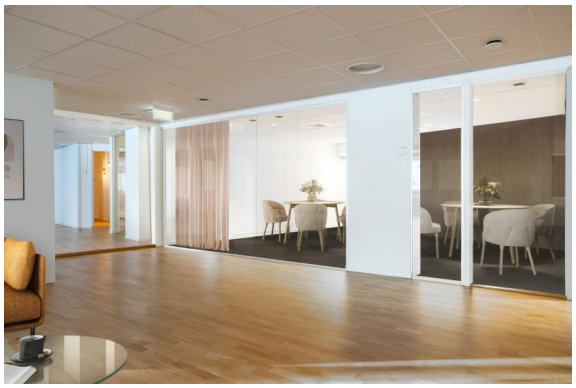
Lokal på Landsvägen 47, 172 65 Sundbyberg









Uthyres

Flexibla kontorslokaler på 3 våningsplan i Sundbybergs hjärta - hyr ett, två eller alla tre plan!

Lokaltyp

Kontorslokaler	406 - 1706 m²
Lagerlokaler	1 - 270 m²
Övriga lokaler	406 - 1706 m²
Utbildningslokaler	406 - 1706 m²
Vårdlokaler	406 - 1706 m²
Totalyta	406 - 1976 m²

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 m²

Annonsör

Lokal Direkt AB

tel. 0733-24 35 23
hanna@lokaldirekt.se
http://www.lokaldirekt.se

© 2026 LedigaLokaler.com

Lokal på Landsvägen 47, 172 65 Sundbyberg

Lokalen passar fÃ¶r

Utbildning

Läge

Välkommen till en unik möjlighet i Sundbyberg centrum. Här erbjuds upp till 1 706 kvm anpassningsbara kontorsytor samt 270 kvm lager- och teknikytor, fördelade över tre separata våningsplan. Lokalerna är mycket flexibla: hyr ett enskilt plan från ca 406 kvm, kombinera två plan, eller alla tre för det större företaget. Hyresvärden anpassar gärna planlösning och materialval efter era specifika önskemål och behov för att förverkliga er kontorsdröm. Höjdpunkter o Tre flexibla lokaler: Hyr 1, 2 eller alla 3 våningsplan - delbart från ca 406 m².
o Interntrappa (Plan 1 & 2): Perfekt för företaget som vill sitta ihop över två våningsplan. Trappan kan enkelt sättas igen om planen hyrs ut separat. o Exklusiv terrass på Plan 3: Det översta våningsplanet har direkt tillgång till en stor, privat takterrass. o Oslagbart läge: Sundbybergs absolut bästa knutpunkt precis utanför dörren.
o Perfekt logistik: Varmgarage i huset med lasthiss som går rakt upp till varje enskilt våningsplan. Beskrivning av våningsplanen (lokalerna) Plan 3 (Högst upp) - Kontor ca 520 m² + Lager/teknik ca 126 m² Exklusivt för detta våningsplan hör husets stora, fantastiska terrass - en perfekt oas för personalens pauser och representation. Lokalen utgörs idag av ett ljust, öppet kontorslandskap. Här finns en fristående del på ca 114 m² utrustad med ett exklusivt pentry, vilket gör ytan idealisk som separat konferensavdelning eller en rymlig matsal/pausyta. Minsta yta att hyra på detta plan är ca 406 m². Plan 2 - Kontor ca 600 m² Denna lokal är idag förbunden med plan 1 via en interntrappa, vilket skapar en perfekt sammanhängande enhet. Önskas endast plan 2 sätter hyresvärden enkelt igen trappan. Planlösningen erbjuder en mix av öppet landskap, 11 cellkontor, samtalsrum, mötesrum samt 4 WC. Som en extra bonus finns en egen relaxavdelning med bastu och 2 duschar. Ett färdigt inplaceringsförslag visar en optimal layout för ca 50 arbetsplatser. Plan 1 - Kontor ca 586 m² + Lager ca 85 m² Har direktkontakt med plan 2 via interntrappan, men kan enkelt göras om till en helt egen, separat lokal. Ett yteffektivt plan med en bra mix av öppen planlösning, cellkontor, 3 mötesrum, 4 WC samt ett centralt och socialt placerat pentry i öppen lösning. Det befintliga

© 2026 LedigaLokaler.com

Lokal på Landsvägen 47, 172 65 Sundbyberg

inplaceringsförslaget visar en möjlig layout för 46 arbetsplatser. Snabbfakta & Ekonomi o Lokaltyp: Kontor, lager, skola/vård/omsorg. o Storlek: Kontor 406-1 706 m², lager/övrigt upp till 270 m². o Bashyra: 2 134 kr/m²/år i befintligt skick. (Eventuella anpassningar som ombesörjs och bekostas av hyresvärden kan påverka hyresnivån). o Tillägg: Fastighetsskatt och driftkostnad tillkommer. o Takhöjd: Ca 2,42 meter till betong. o Bredband: Fiber via Stockholms stadsnät. o Parkering: Lediga platser finns i husets varmgarage. Gatuparkering i området. o Tillträde: Omgående eller enligt överenskommelse. o Kontrakt: Förstahandskontrakt (långtid). Ingen överlåtelseavgift. Se 2D Rundvandring: https://resources.studio3d.se/rundvandring/landsvagen47/ Hyresvärden har fri prövningsrätt vid val av hyresgäst och verksamhet. Säkerhet i form av bankgaranti eller deposition krävs. Vill du veta mer eller boka en visning av lokalerna? Vänligen respektera att all kontakt och tidsbokning sker exklusivt via ansvarig mäklare. Kontakta oss idag för att upptäcka möjligheterna på plats!

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

Sundbybergs Centrum är Stockholms näst bästa knutpunkt efter T-Centralen. Fastigheten ligger i ett levande kvarter med fulländad service. I själva huskroppen hittar du Lidl, Kjell & Company, ett lokalt bageri och Espresso House. Ett stenkast bort ligger Signalfabrikens köpcentrum och Sundbybergs rika utbud av över 100 butiker, restauranger, caféer, hotell och gym (SATS).

Kommunikation

Kommunikationerna är i absolut världsklass. Direkt utanför porten går tvärbanan, lokalbussar och flygbussar. På bara någon minuts gångavstånd når du stationshuset med tunnelbana, pendeltåg och fjärrtåg (endast 15 minuter till Stockholms Central). För bilburna nås E4 och E18 snabbt via Frösundaleden och Rissneleden, och närheten till både Bromma och Arlanda flygplats gör läget strategiskt perfekt.

© 2026 LedigaLokaler.com

Ytterligare information

Lokal på Landsvägen 47, 172 65 Sundbyberg

Övrigt

Vänligen respektera att all kontakt och visningar sker via mäklaren enligt den nuvarande hyresvärdens önskemål. OBS! Notera att digitalt möblerade AI-bilder förekommer i annonsen för att visa lokalens potential och ge inspiration till framtida möblering.

Tilläggsuppgifter

- ✓ Delbar
- ✓ Hiss

Tillträde

Omgående eller enligt överenskommelse.

Byggår

1954

Renoveringsår

1959

© 2026 LedigaLokaler.com

Lokal på Landsvägen 47, 172 65 Sundbyberg













© 2026 LedigaLokaler.com

Planritning

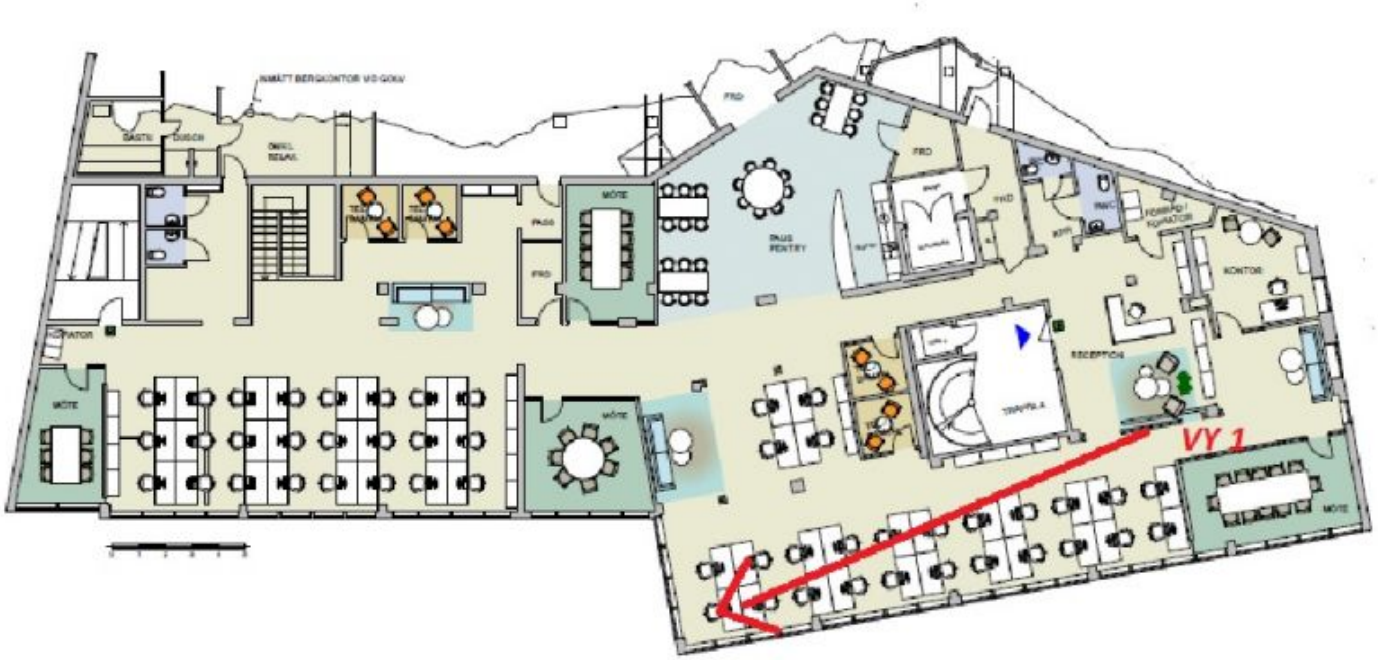
Lokal på Landsvägen 47, 172 65 Sundbyberg



© 2026 LedigaLokaler.com

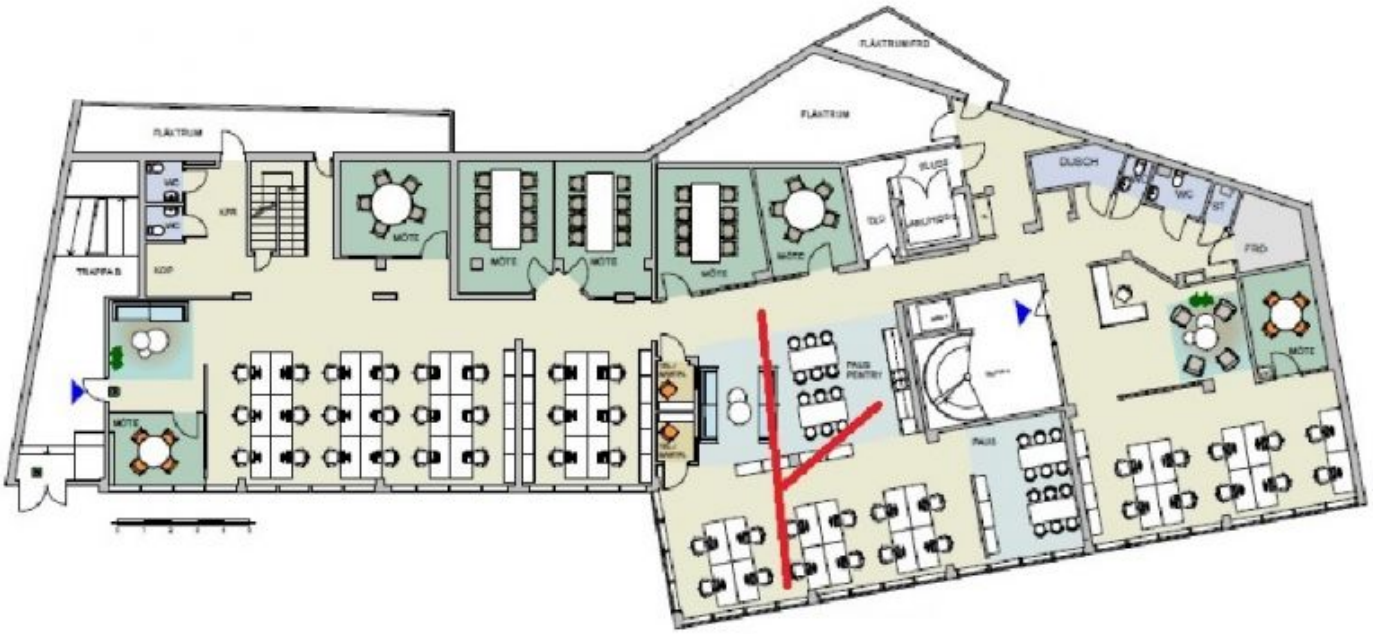
Planritning

Lokal på Landsvägen 47, 172 65 Sundbyberg



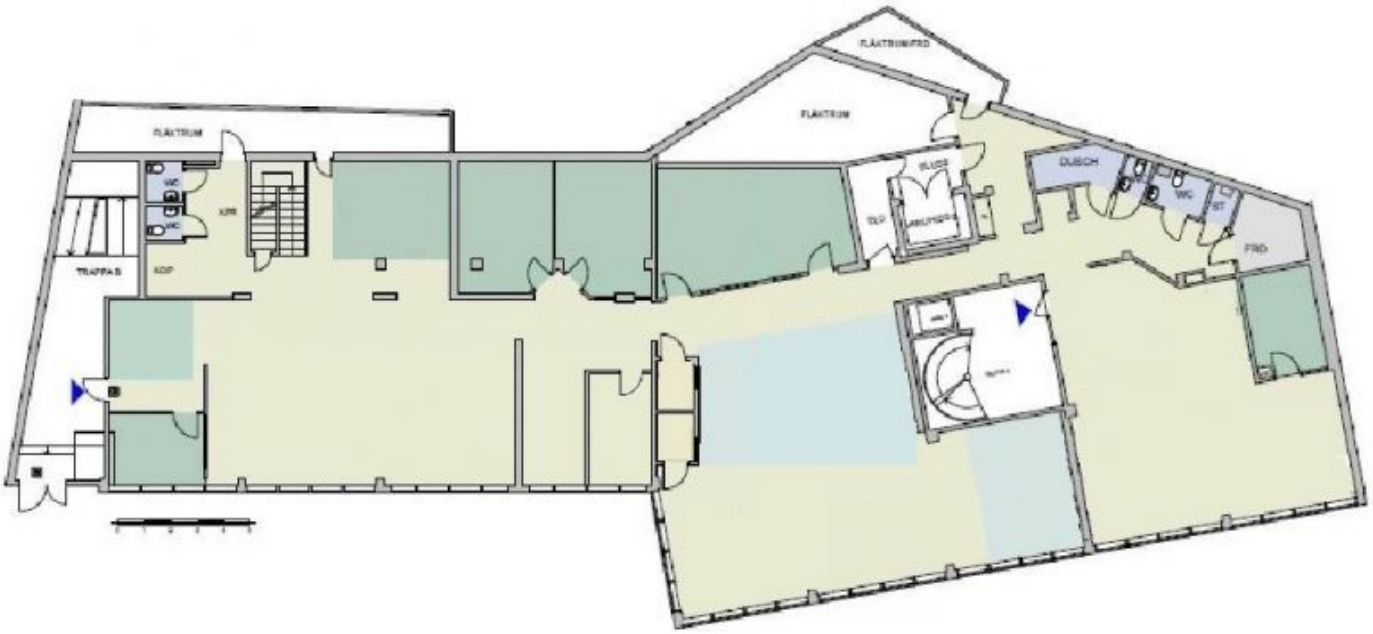
© 2026 LedigaLokaler.com

Lokal på Landsvägen 47, 172 65 Sundbyberg



Planritning

Lokal på Landsvägen 47, 172 65 Sundbyberg



© 2026 LedigaLokaler.com