

## Lokal på Tegnérgatan 35, 111 61 Stockholm



### Uthyres

Exklusivt arkitektinredd lokal med en planlösning som lämpar sig för många olika verksamheter!

### Lokaltyp

Kontorslokaler	150 m <sup>2</sup>
Övriga lokaler	150 m <sup>2</sup>
Totalyta	150 m <sup>2</sup>

### MÅnadshyra:

Kontakta lokalförmedlaren för mer info.

### Annonsör

#### Lokal Direkt AB

tel. 0733-24 35 23

hanna@lokaldirekt.se

<http://www.lokaldirekt.se>

## Lokal på Tegnérgatan 35, 111 61 Stockholm

---

### Fastigheten

---

Huset färdigställdes år 1898 med tidstypisk arkitektur. Det finns en trevlig innergård med möjlighet till grillning och samkväm.

### Läge

---

Lokalen har en egen ingång från Tegnérgatan. Här finns en välkomnande entré med plats för ett par väntande besökare. Spegelväggen i entrén gör att entréytan skapar en känsla av rymd och bidrar till en Aha-upplevelse när man stiger in i lokalen. I lokalens främre del med fönster ut mot Tegnérgatan finns idag ett rymligt rum som idag nyttjas som konferensrummen men fungerar lika väl som kontor. Glaspartier avskiljer detta rum från den övriga ytan för att bibehålla ljusinsläppet och den öppna känslan i lokalen. I den öppna ytan utanför konferensrummet finns plats för några skrivbord. I lokalens bakkant finns tre rum varav ett med fördel nyttjas som mötesrum. Här finns även det trevliga pentryt med matplats. I lokalens inre region finns ljusinsläpp via takfönster. Lokalen har två wc varav en är nybyggd och utrustad med duschkabin. Det finns också ett litet utrymme för kopiering och avhängning samt ett förråd. Lokalen har genomgått en omfattande renovering både vad gäller ytskikt, pentry och wc. Ytskikten utgörs av vitmålade väggar och en exklusivt mönstrad textilmatta. De rumsavdelande väggarna utgörs av exklusiva glaspartier. Ventilation: Lokalen har ett nytt ventilationsaggregat. Bredband: Tele2 (före detta ComHem) finns anslutet till fastigheten och fiber finns framdraget till lokalen. Bekvämligheter: Dusch, Fiberanslutning, Pentry, Mötesrum, WC.

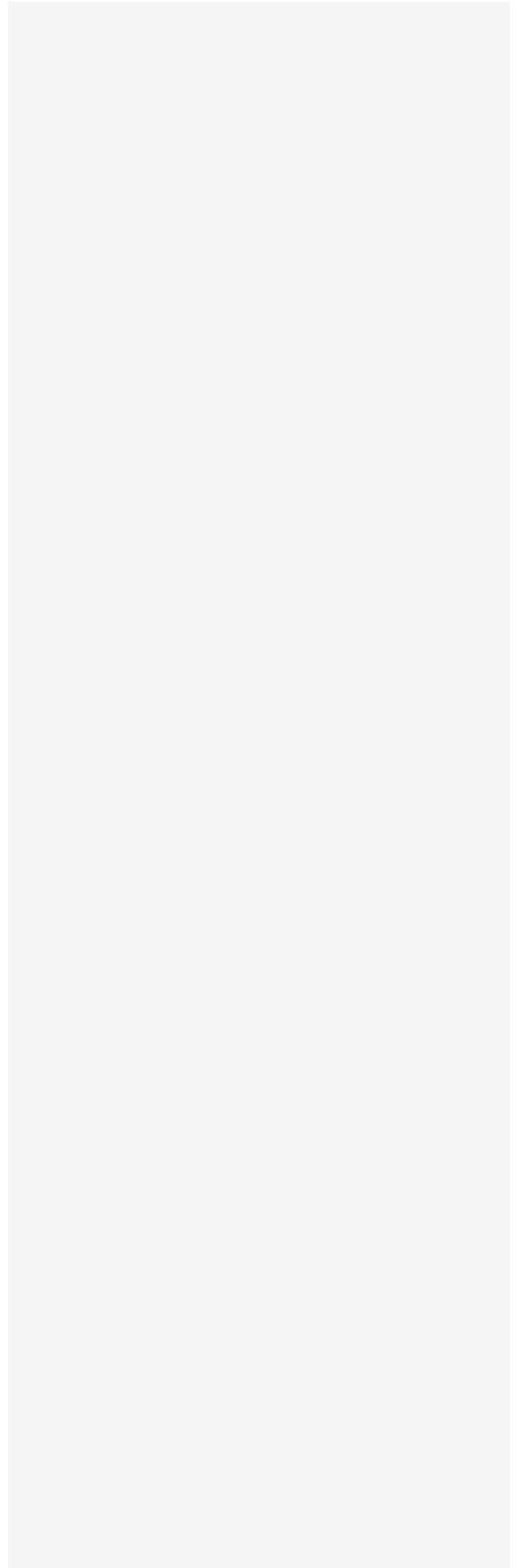
### Omgivning

---

Här får medarbetarna en lugn arbetsro samtidigt som de kan inspireras av pulsen som finns alldeles utanför dörren. Förutom Drottninggatans myllrande folkliv runt hörnet finns natur och stillheten i parkerna Tegnérunden och Observatorielunden alldeles inpå knuten. Närområdet berikas även av ett brett kulturutbud. En etablering på Tegnérgatan 35 innebär inte bara en attraktiv arbetsplats utan även en adress som signalerar kvalitet och tillgänglighet i Stockholms innerstad.

### Parkering

---



## Lokal på Tegnérgatan 35, 111 61 Stockholm

---

På intilliggande gator enligt stadens tariff och i de kringliggande allmänna parkeringshusen.

### Service

---

Gångavstånd till hela citys serviceutbud såsom exempelvis Drottninggatan som erbjuder alla tänkbara shoppingmöjligheter. I lokalens närhet finns ett rikligt utbud av restauranger, caféer etc. vilket ger utmärkta möjligheter för affärsluncher och After Works.

### Kommunikation

---

Det kommunikativa läget är mycket bra med endast ca 300 m till Rådmsgatans t-banestation. Det tar ca 10 minuter att gå till Stockholms Centralstation med t-bana, pendeltåg, tåg, fjärrbussar, flygbussar och Arlanda Express. Ett flertal busslinjer passerar också nära fastigheten. Läget är även lättillgängligt för bilburna med närheten till Sveavägen som snabbt tar Dig ut till de stora lederna åt norr, väst och söder.

### Övrigt

---

Hyresvärden har fri prövningsrätt vad gäller val av hyresgäst. Vänligen respektera hyresvärdens önskemål om att all kontakt och visningar skall ske via lokalförmedlaren. Kontakta lokalförmedlaren Hanna Friman för mer info; maila gärna till [hanna@lokaldirekt.se](mailto:hanna@lokaldirekt.se) eller messa/ring på mob: 0733-24 35 23.

### Tillträde

---

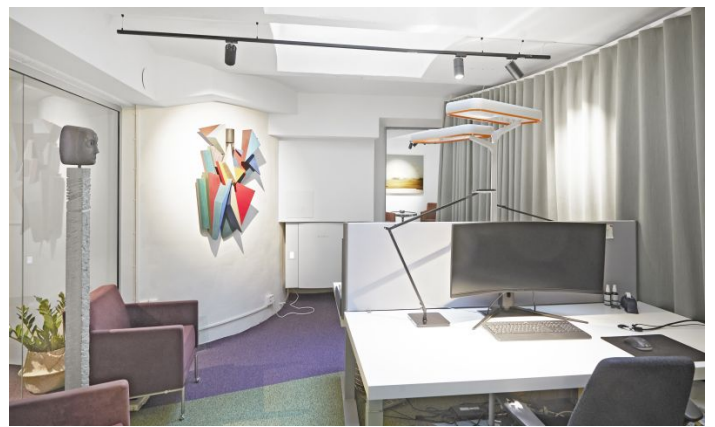
Enligt överenskommelse. Hyresvärden önskar tillträde i närtid.

### Byggår

---

1898

**Lokal på Tegnérgatan 35, 111 61 Stockholm**



Lokal på Tegnérgatan 35, 111 61 Stockholm

