

## Lokal på Kungstensgatan 38, 113 59 Stockholm



### Uthyres

Mycket ljus lokal med rumsindelad planlösning som kan passa för mottagningsverksamhet eller kontor!

### Lokaltyp

Kontorslokaler	130 m <sup>2</sup>
Övriga lokaler	130 m <sup>2</sup>
Totalyta	130 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 Kungstensgatan 38, 113 59 Stockholm

---

### Fastigheten

Huset som färdigställdes år 1966 uppfördes i betong med fasadtegel och plåtdetaljer i koppar. Sockel samt bottenvåning är klädd i polerad granit och fönsterbågarna är av teak. Det finns en trevlig innergård med pergula och trädgårdsmöbler under sommarhalvåret som husets hyresgäster är välkomna att nyttja. Garage med både vanliga platser och med ladd-stolpar samt låst cykelrum finns i källaren. Kösystem finns för garageplats. Det finns extra förråd att hyra i källaren för den som önskar. I entrén till Kungstensgatan finns två hissar och entrén bör klara de flesta verksamheters tillgänglighetskrav.

### Läge

Lokalen kan passa vissa momsregistrerade mottagningsverksamheter eller som kontor! Idag är lokalen anpassad för en momsregistrerad psykologmottagning. Det geografiska läget och den rumsindelade planlösningen gör detta till en ypperlig mottagningslokal! Varmt välkommen på privat visning! ' Planlösningen är idag rumsindeldad. Du möts av en välkomnande öppen entréyta med plats för väntande besökare. Det finns 6 mottagningsrum/kontorsrum, ett fint pentry med matplats för ca 6 personer, en helkaklad RWC med klinkergolv samt ett förråd matchat för skrivare. Det är möjligt att skapa en öppnare planlösning om så skulle önskas. Lokalen har ljudklassade låsbara dörrar och ljudklassade glaspartier för att klara vårdkraven. Ytskikten utgörs av målade väggar och parkettgolv. Lokalen totalrenoverades för 3 år sedan och är i mycket fint skick. Ventilation: Mekanisk till- och frånluft samt kyla. Bredband: Fiber finns indraget till lokalen och nuvarande hyresgäst har avtal med Bahnhof. Det finns även SLL-nätverk draget i lokalen. Säkerhet: Lokalen är försedd med säkerhetsdörr och nuvarande hyresgäst kan efterskänka sitt larm. Hyresvärden är öppen för att anpassa lokalen och skriva ett nytt hyresavtal. Så här kan du skapa en fantastisk arbetsplats som erbjuder medarbetarna arbetsro samtidigt som de kan inspireras av pulsen som finns alldeles utanför dörren. Lokalen skulle kunna passa för vissa mottagningsverksamheter så som logoped, sjukgymnaster, psykologer, företagshälsovård och skönhetsvård ifall de är momsregistrerade och fungerar även utmärkt för olika

## Lokal på Kungstensgatan 38, 113 59 Stockholm

---

kontorsverksamheter.

### Omgivning

---

Förutom det myllrande folklivet längre ner på gatan finns stillheten i parkerna Tegnérunden och Observatorielunden alldeles inpå knuten. Närområdet berikas även av ett brett kulturutbud. En etablering på Drottninggatan 99 innebär inte bara en attraktiv arbetsplats utan också en adress som signalerar kvalitet och tillgänglighet i Stockholms innerstad för personal och besökare.

### Parkering

---

Garage finns i huset men kö till platser kan förekomma. Annars möjligt att parkera på intilliggande gator enligt stadens tariff och i de kringliggande allmänna parkeringshusen. Stockholms Parkering har flera parkeringsgarage inom gångavstånd.

### Service

---

Gångavstånd till hela Citys och Vasastans serviceutbud! Längs Drottninggatan erbjuds 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 kort gångavstånd till både Odenplans och Rådmanngatans t-banestationer där den gröna linjen passerar. Vid Odenplan passerar även pendeltåg samt ett stort antal busslinjer. Det tar ca 10 minuter att gå till Stockholms Centralstation som är Stockholms största och viktigaste kommunikativa knutpunkt 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

---

Den nuvarande hyresgästens avtal som löper fram tills 2025-07-01 och därefter förlängs automatiskt med 3 år, om det inte sägs upp, kan överlåtas till ny hyresgäst. Alternativt skrivs ett nytt 3-års avtal direkt med hyresvärden och då kan även lokalanpassningar

### Lokal på Kungstensgatan 38, 113 59 Stockholm

---

diskuteras. Tillträde kan ske enligt överenskommelse. Vänligen respektera hyresgästens önskemål om att all kontakt och visningar skall ske via lokalförmedlaren.

#### Tilläggsuppgifter

✓ Hiss

#### Tillträde

Tillträde kan ske enligt överenskommelse.

#### Byggår

1966

#### Våning

1

**Lokal på Kungstensgatan 38, 113 59 Stockholm**



Lokal på Kungstensgatan 38, 113 59 Stockholm

