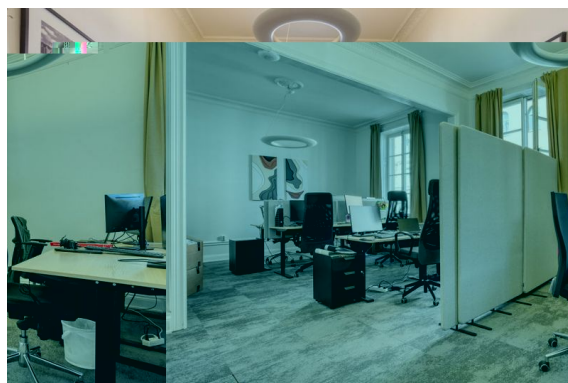


Lokal på Tegnérsgatan 35, 111 61 Stockholm



Uthyres

På anrik fastighet anno 1898 intill Tegnérslunden och den mysiga delen av Drottninggatan finns detta representativa kontor tillgängligt!

Lokaltyp

Kontorslokaler	170 - 510 m ²
Totalyta	170 - 510 m ²

Måånadshyra:

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 att nyttja.

Läge

En fantastisk arbetsplats med bevarad karaktär från det förra sekelskiftet där tidlös charm möter de krav som en modern kontorsmiljö ställer! Det geografiska läget, lokalens bevarade vackra originaldetaljer sammantaget med den utmärkta planlösningen gör detta till den optimala arbetsplatsen! Varmt välkommen på visning! I huset finns tre lokaler om 170 kvm vardera tillgängliga för uthyrning. Det går alltså att hyra en av lokalerna om ca 170 kvm, två av lokalerna om totalt ca 340 kvm eller alla tre lokalerna om totalt ca 510 kvm. Idag hyrs samtliga våningsplan av en och samma hyresgäst. Om lokalen Lokalens planlösning är rumsindeldad och fördelas på fem rum i varierande storlek varav ett med en vacker öppen spis. Hörnrummet är mycket representativt och det nyttjas idag som konferensrum. Det största rummet är två rum som har slagits ihop. Övrig lokalarea fördelas på ett pentry i anslutning till entrén samt två fräscha helkaklade wc. Om ett rymligare pentry önskas eller en större besöksyta vid entrén så har lokalen på 2 trappor som även finns tillgänglig den planlösningen. Det finns även två andra lokaler tillgängliga i huset på 1 och 3 trappor som har pentryt placerat i anslutning till entrén ifall ytterligare två arbetsrum önskas. Lokalen erbjuder en härlig atmosfär med bevarade snickerier från byggnadsåren så som stuckaturer, takrosetter, spegeldörrar samt vackra högresta fönster. Den generösa takhöjden och den genomgående planlösningen inger en härlig känsla av ljus och rymd - här kommer personalen definitivt att trivas! Lokalen erbjuder medarbetarna arbetsro samtidigt som de kan inspireras av pulsen som finns alldeles utanför dörren. Ventilation: Mekanisk frånluft Säkerhet: Lokalen har gallergrind. Bredband: Tele2 (före detta ComHem) finns anslutet till fastigheten och även Stokab vilket gör det möjligt att använda fiberoptiskt nätverk samt välja bredbandsleverantör.

Omgivning

Förutom Drottninggatans myllrande folkliv runt hörnet finns stillheten

Lokal på Tegnérsgatan 35, 111 61 Stockholm

i parkerna Tegnérslunden och Observatorielunden alldeles inpå knuten. Närområdet berikas även av ett brett kulturutbud. En etablering på Tegnergatan 35 innebär inte bara en attraktiv arbetsplats utan också en adress som signalerar kvalitet och tillgänglighet i Stockholms innerstad.

Parkering

På intilliggande gator enligt stadens tariff och i de kringliggande allmänna parkeringshusen. Stockholms parkering har flera parkeringsgarage inom gångavstånd.

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 Rådmansgatans t-banestation. Det är kort gångavstånd till Odenplan där pendeltåg och ett stort antal busslinjer passerar. 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

Hyresvärden har fri prövningsrätt vad gäller val av hyresgäst och verksamhet. 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 eller messa/ring på mob: 0733-24 35 23.

Tilläggsuppgifter Hiss**Tillträde**

Enligt överenskommelse.

Byggår

1898

Våning

1 trappa

Lokal på Tegnérsgatan 35, 111 61 Stockholm



Lokal på Tegnérsgatan 35, 111 61 Stockholm

