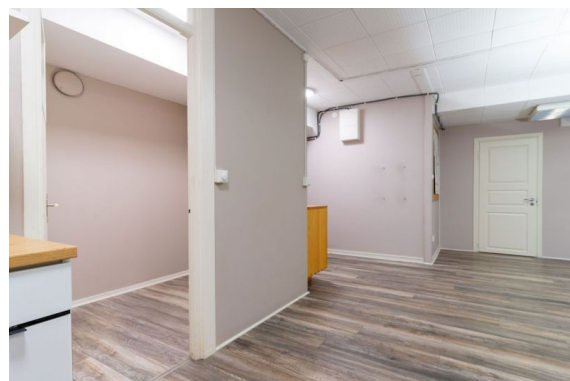


## Lokal på Sandhamnsgatan 58, 115 60 Stockholm



### Uthyres

Källarlokal i fint skick med hög säkerhet uthyres!

#### Lokaltyp

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Kontorslokaler | 63 m <sup>2</sup> |
| Lagerlokaler   | 63 m <sup>2</sup> |
| Övriga lokaler | 63 m <sup>2</sup> |
| Totalyta       | 63 m <sup>2</sup> |

#### Månadshyra:

Kontakta lokalförmedlaren för mer info.

### Annonsör

#### Lokal Direkt AB

tel. 0733-24 35 23

[hanna@lokaldirekt.se](mailto:hanna@lokaldirekt.se)

<http://www.lokaldirekt.se>

## Lokal på Sandhamnsgatan 58, 115 60 Stockholm

### Fastigheten

Huset färdigställdes år 1950.

### Läge

Kan nyttjas som kontor i kombination med mindre lagerverksamhet då lokalen har goda möjligheter att hantera leveranser samt lämpliga ytor för lager. Möjlighet att hyra eget låst garage intill porten med lastyta utanför samt ytterligare lager utanför lokalen om ca 20 kvm! Det finns två ingångar som kan användas för att komma till lokalen, den vanliga porten samt en port på husets baksida där det är möjligt att köra ner en bil till lastytan som ligger intill ett låst eget garage som hyresgästen till denna lokal har möjlighet att hyra. Planlösningen fördelas på en välkomnande öppen entréyta, ett mindre kontorsrum samt en öppen fönsterlös yta längst in i lokalen som med fördel kan nyttjas som ett mindre lager. Det finns även ett rymligt förråd direkt till vänster i anslutning till entrén. Pentryt är placerat i den öppna ytan mitt emot arbetsrummet. Det finns även ytterligare ett rum med pentrybänk och ett kassaskåp samt en fräsch wc med duschkabin. Lokalen har fräscha ytskikt vilka utgörs av målade väggar, ett fint parkettgolv samt grått klinkergolv i wc. Hyresvärden har nyligen dragit om elen i lokalen.. Takhöjd: ca 2,49 m. Det är möjligt att hyra lokalen i befintligt skick men hyresvärden är även öppen för att ombesörja anpassningar vilket då kan påverka hyran. Säkerhet: Lokalen håller en hög säkerhet med säkerhetsdörr, inkrypningsskydd för fönstren, larm och ett stort kassaskåp. Bredband: Stokab finns anslutet till fastigheten för bredband och fiber finns indraget till lokalen. Ventilation: Mekanisk till- och frånluft.

### Omgivning

Den nya framväxande stadsdelen i Värtahamnen är en del av innerstaden med bostäder, butiker och kommunal service. Stadsdelen lockar dem som vill vara en del av Stockholms tillväxt med öppenhet, citypuls, vatten, kryssningsfartyg i kombination med en spännande historia. Stadens mål är att detta skall bli Stockholms mest attraktiva stadsdel.

### Parkering

Det finns ett eget garage ledigt att hyra på husets baksida. Det går

### Lokal på Sandhamnsgatan 58, 115 60 Stockholm

även att parkera på kringliggande gator enligt stadens tariff alternativt boendeparkering.

#### Service

I närområdet finns flera lunchrestauranger (Hamnen Kök & Bar snett över gatan), caféer samt ett catering- och delikatessföretag för hämtmat på Tegeluddsvägen. Rakt över gatan finns postombud och inkom promenadavstånd finns två gym (Sats och Hälsokällan), Apotek samt mataffärer som Ica och Coop.

#### Kommunikation

Området har utmärkta kommunikationer. Stombusslinje 1 (Stora Essingen - Frihamnen) stannar på Sandhamnsgatan ett par minuter från porten och det är gångavstånd till hållplatserna för busslinjerna 72 (Karolinska Sjukhuset - Frihamnen) och 76 (Norra Hammarbyhamnen - Ropsten). Gärdets t-banestation finns inom några minuters promenad. Med bil är det enkelt och nära att ta sig ut till E20 och vidare till samtliga av Stockholms större leder. Till Arlanda tar det inte mer än 30 minuter att köra. Trafikplatsen i Värtan ansluter till Norra länkens tunnelsystem och har fått en ny förbindelse till Värtahamnen.

#### Övrigt

Det finns möjlighet att hyra ytterligare en lageryta med fönster om ca 20 kvm med nära access till lokalen. Hyresvärden har fri prövningsrätt vad gäller val av hyresgäst och verksamhet. Vänligen respektera att all kontakt samt visningar skall ske via mäklaren enligt hyresvärdens önskemål. Det tillkommer ingen moms på hyran vilket passar bra för omomsade verksamheter.

#### Tillträde

Tillträde kan ske omgående i befintligt skick eller enligt överenskommelse.

#### Byggår

1950

#### Våning

Kv

**Lokal på Sandhamnsgatan 58, 115 60 Stockholm**

---



Lokal på Sandhamnsgatan 58, 115 60 Stockholm

