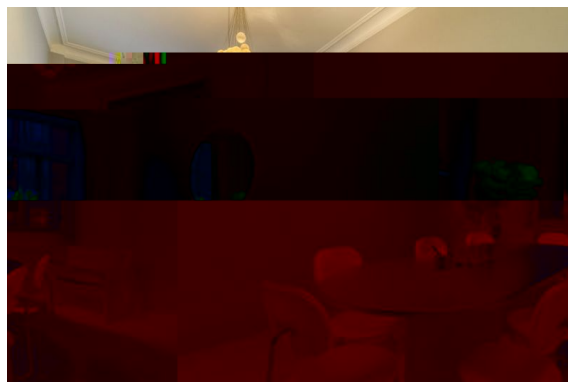


## Lokal på Linnégatan 26, 114 47 Stockholm



### Uthyres

På en anrik fastighet mitt i hjärtat av Östermalm finns detta vackra, högt belägna kontor tillgängligt! En lokal med balkong och genuint bevarad gammaldags prägel!

### Lokaltyp

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Kontorslokaler | 177 m <sup>2</sup> |
| Totalyta       | 177 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 Linnégatan 26, 114 47 Stockholm

### Fastigheten

Byggnaden uppfördes år 1894. Ombyggnadsår 1989. Fastigheten inrymmer huvudsakligen kontorslokaler och butikslokaler i bottenplan. Fastigheten uppgår till totalt cirka 4300 m<sup>2</sup> och består av sex våningar ovan mark i gathuset, fem våningar i gårdshuset samt ett källarplan. Fastigheten har tre entréer, alla med rika dekorationer bevarade. En entré vetter mot Nybrogatan och de övriga två mot Linnégatan. Samtliga med access till innergården.

### Läge

Hyr ditt kontor i representativ och attraktivt belägen kontorsbyggnad intill Östermalmstorg! Varmt välkommen på visning! Kontor om ca 177 m<sup>2</sup> enligt fastighetsägaren. Lokalen har rumsindelad planlösning med en öppen med pentry och matplats i lokalens mitt. Lokalen har två fräscha wc varav en med dusch. Lokalens trevliga balkong vilken vetter mot innergården ger ett mervärde. Balkongen som vetter innergården tillför ett mervärde åt lokalen. Lokalen har en bevarad gammaldags prägel från byggnadsåren så som generös takhöjd (takhöjden har bevarats i samtliga rum), höga golvssocklar, burspråk, vackra spegeldörrar med speglade dörrposter, vackra högresta fönster med djupa speglade nischer, stuckaturer, takrosetter och bevarade original snickerier. Lokalen har genomgående fräscha ytskikt vilka utgörs av målade väggar och vackra golv i rummen. Läget tre trappor upp i huset, den genomgående planlösningen, takhöjden och de stora högresta fönstren inger en härlig känsla av ljus och rymd. Denna lokal erbjuder sin hyresgäst en unik blandning av tidlös charm och moderna möjligheter - en arbetsplats där personalen definitivt kommer att trivas. Lokalen lämpar sig bäst för kontorsverksamhet eller som showroom alternativt en kombination av båda. Fungerande porttelefon finns för besökare. Bredband: Stokab har en anslutningspunkt i fastigheten vilket gör det möjligt att välja bredbandsleverantör och använda sig av fiberoptiskt nätverk. Ventilation: Mekanisk ventilation och kyla.

### Omgivning

Kort gångavstånd till Humlegården. Du har även gångavstånd till Kungliga Djurgården för sköna promenader eller joggingrundor längs Nybrovikens glittrande vatten.

**Lokal på Linnégatan 26, 114 47 Stockholm****Parkering**

Parkeringsmöjligheter finns på intilliggande gator enligt stadens tariff och i kringliggande parkeringsgarage som exempelvis Amio Park på Birger Jarlsgatan 6 och Brahegatan 2, Grevgaraget på Grevgatan 45 och Parkando på Linnégatan 51.

**Service**

Lokalen ligger i nära anslutning till Nybrogatan som är Östermalms mest fashionabla gågata med ett myllrande folkliv och ett mycket bra shoppingutbud. Sturegallerian liksom Östermalms Torg ligger ett stenkast ifrån fastigheten med en mängd trevliga små butiker, Åhléns med mera. I närområdet finns ett rikt utbud av trevliga restauranger med alla tänkbara smakriktningar. Du har också nära till Östermalmshallen, Dramatens kulturutbud och inte mindre än fyra livsmedelsbutiker.

**Kommunikation**

Mycket bra kommunikativt läge med kort gångavstånd till Östermalmstorgs t-banestation som trafikeras av röd linje. Flertalet busslinjer passerar i närheten så som buss 1 (Frihamnen-Stora Essingen), 2 (Sofia-Stureplan-Norrtull), 54 (Reimersholme-Hjorthagen), 69 (Centralen -Djurgårdsbrunn). Det är även nära till spårvagn som trafikerar Strandvägen och fortsätter ut till Kungliga Djurgården och båttrafik avgår vid Nybrokajen.

**Övrigt**

Fastighetsägaren har fri prövningsrätt vad gäller val av hyresgäst och verksamhet. Vänligen respektera att all kontakt samt visningar skall se via lokalförmedlaren enligt hyresvärdens önskemål.

**Tilläggsuppgifter** Hiss**Tillträde**

Enligt överenskommelse.

**Byggår**

1894

**Våning**

3

**Lokal på Linnégatan 26, 114 47 Stockholm**



## Lokal på Linnégatan 26, 114 47 Stockholm

### Kv Krejaren 3

Lokal 87-3020, ca 177 kvm, plan 3tr



0 5 10m  
Skala 1:100

Area ca 177 kvm

Arbetsplatser totalt 11 st

Arbetsplatser skrivbord

Kontor 9 st

Skrivbord 1400x800mm

Arbetsplatser flexibla

tillfälliga 2 st

Mötesrum

Möte 6p 1 st

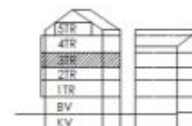
Service

Pentry 1 st

Lounge/pausrum 1 st

WC 1 st

WC/D 1 st



NYBROGATAN

max 15p i lokalen mht brand