

Lokal på Rindögatan 46, 115 58 Stockholm



Uthyres

Unik och omomsad lokal med egen gatuentré, balkong och öppen spis på bästa läge på Gärdet!

Lokaltyp

Kontorslokaler	70 m ²
Utställningslokaler	70 m ²
Övriga lokaler	70 m ²
Totalyta	70 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 Rindögatan 46, 115 58 Stockholm

Fastigheten

Lokalen är belägen i en välskött fastighet från 1939, vars fasad och balkonger renoverats för några år sedan.

Läge

Söker du det perfekta showroomet, kontoret eller samtalsmottagningen? Nu finns möjlighet att hyra en ljus och optimalt planerad lokal om 70 kvm på Rindögatan - helt utan överlåtelseavgift och dessutom omomsad! Lokalen har nyligen fräschats upp av hyresvärden med målade väggar, och nya golv.

Höjdpunkter:

- o Egen entré från gatan med stora, fina skyltfönster för maximal exponering.
- o Charmiga detaljer såsom en fungerande öppen spis och en härlig balkong som ger ett stort mervärde.
- o Flexibel planlösning med dubbla entréer (gata och trapphus).
- o Ekonomiskt fördelaktig då lokalen är omomsad och ingen överlåtelseavgift tillkommer.

Om lokalen & Planlösning:

Planlösningen är mycket funktionell och binder samman publika ytor med en privat kontorsdel:

- o Kundzon / Showroom: Den främre delen har egen ingång direkt från Rindögatan. Det stora rummet präglas av generösa skyltfönster som ger fantastiska möjligheter att visa upp produkter eller profilera ditt varumärke. Ytan har textilmatta och väggarna är nymålade (tamburen är numera riven för ett öppnare intryck).
- o Mötesrum / Behandlingsrum: Direkt till vänster om gatuentrén finns ett mindre, separat rum som passar perfekt som kontor, samtalsrum eller behandlingsrum.
- o Inre kontorsdel med hög trivselfaktor: En öppning leder vidare till lokalens hjärta. Här möts du av vacker parkett, en vacker öppen spis och utgång till den trevliga balkongen. Denna del har även en egen ingång via fastighetens trapphus.
- o Pentry & Faciliteter: Nyrenoverat pentry där gasspisen har ersatts med en fräsch bänkskiva och praktiska underskåp. Intill finns en helkaklad wc med klinkergolv och duschkabin.

Anpassningsbar: Förutom det som redan åtgärdats i lokalen är hyresvärden öppen för att göra ytterligare anpassningar efter dina specifika önskemål och behov, mot en justerad hyresnivå.

Bredband & Teknik: Fastigheten har mycket goda anslutningsmöjligheter. Fiber finns redan indraget till lokalen via Global Connect (öppen fiber). Det finns även avtal med Tele2 (före detta ComHem) i fastigheten samt en anslutningspunkt för Stokab i källaren.

Lokal på Rindögatan 46, 115 58 Stockholm

Omgivning

Lokalen ligger i ett lugnt och trivsamt område med direkt närhet till Tessinparken och Gärdets vidsträckta strövområden. En kort promenad bort öppnar sig Djurgårdens grönska. Du har även nära till Frihamnen och den expansiva, moderna stadsdelen Värtahamnen som växer fram med spännande citypuls och marin karaktär.

Service

All tänkbar service utanför dörren. Rakt över gatan ligger en italiensk lunchrestaurang och en sushibar. På 2 minuters gångavstånd finns ICA Nära och OKQ8. Fältöverstens galleria med fullt serviceutbud ligger bara några minuter bort.

Kommunikation

Utmärkta förbindelser med kort gångavstånd till Gärdets tunnelbana samt busslinjerna 1 och 62 precis i närheten. Till Karlaplans tunnelbanestation promenerar du på cirka 10 minuter.

Övrigt

Fastighetsägaren har fri provningsrätt vid val av hyresgäst och verksamhet. Omomsad lokal (passar även momsbefriade verksamheter). OBS! Notera att digitalt möblerade AI-bilder förekommer i annonsen för att visa lokalens potential och ge inspiration till framtida möblering.

Tilläggsuppgifter

- ✓ Skyltläge
- ✓ Gatunivå

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Våning

Entréplan

Lokal på Rindögatan 46, 115 58 Stockholm



Lokal på Rindögatan 46, 115 58 Stockholm

