

## Lokal på Sandhamnsgatan 63, 115 28 Stockholm



### Uthyres

Nu erbjuds en unik möjlighet att hyra kontor i helt nybyggda takvåningar med spektakulär utsikt i bästa läge på Gärdet!

### Lokaltyp

Kontorslokaler	1674 m <sup>2</sup>
Totalyta	1674 m <sup>2</sup>



### Annonsör

#### Lokal Direkt AB

tel. 0733-24 35 23

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

<http://www.lokaldirekt.se>



## Lokal på Sandhamnsgatan 63, 115 28 Stockholm

---

### Fastigheten

---

Fastigheten på Sandhamnsgatan 61-65 består av två delvis sammanlänkade kontorsbyggnader som tillsammans omfattar totalt ca 34 000 m<sup>2</sup> uthyrbar yta. Här kommer fastighetsägaren att skapa nyproducerade kontorsytor med en påbyggnad om totalt ca 3 350 m<sup>2</sup>. Kontorsbyggnaderna uppfördes ursprungligen år 1966 och har sedan dess genomgått en omfattande upprustning som resulterat i bl.a. omgestaltade entréer och trapphus, en ny tydlig huvudentré med en förbindelselänk mellan byggnaderna samt ny infrastruktur.

### Läge

---

Varje ny lokal kommer att byggas i samråd med den tillträdande hyresgästen. Här kan kontorsdrömmen bli till verklighet både vad gäller planlösning och materialval. Fastighetsägaren kommer att bygga med flexibla vägg- och glaspartisystem för att kunna tillmötesgå hyresgästens önskemål om planlösningen. Lokalerna kommer att få helt ny infrastruktur (el, kyla och ventilation). Vi kan erbjuda en tvåplanslösning med internt trappa som sammanbinder de båda lokalerna. Den översta lokalen på plan 5 kommer att bli ca 832 kvm och plan 4 ca 842 kvm.

### Omgivning

---

Planering pågår för fullt att omvandla hela området kring Värtahamnen till en ny spännande stadsdel med bostäder, butiker och kommunal service.

### Parkering

---

Garageplatser finns att hyra i huset i mån av plats.

### Service

---

I fastigheten finns en lunchrestaurang (WKB) samt delikatess- och cateringföretag för hämtmat (Carotte). I gatuplan finns en konferensanläggning med bokningsbara enskilda konferensrum samt en större lokal som kan bokas för företagsevent. För den som cyklar finns det ett omklädningsrum med dusch och bastu i källaren som delas av fastighetens samtliga hyresgäster. Det finns också en träningsanläggning i huset (Hälsokällan). I huvudentrén finns en bemannad reception som erbjuder vissa servicetjänster som tillför ett mervärde för husets hyresgäster. Posten har ett kassakontor i

### Lokal på Sandhamnsgatan 63, 115 28 Stockholm

---

huvudentrén. SATS träningsanläggning inom kort gångavstånd, Gärdets Gatugrill över gatan samt brevlåda utanför porten.

#### Kommunikation

---

Området har utmärkta kommunikationer. Busslinjerna 1, 72 och 76 stannar i nära anslutning till huvudentrén. Gärdets t-bane station finns inom ca fem 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

---

Fastighetsägaren har fri prövningsrätt.

#### Tilläggsuppgifter

✓ Hiss


#### Tillträde

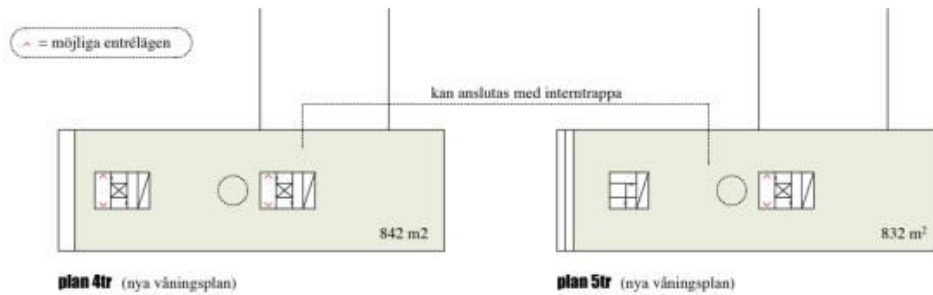
---

Tillträde enligt överenskommelse.

**Lokal på Sandhamnsgatan 63, 115 28 Stockholm**

Sammanställning av kommande vakanta kontorsytor - februari 2018

 = Vakant yta



**exempel på planlayout/möblering av nytt kontorsplan 842 m<sup>2</sup>**

– totalt 64+6 arb.pl / ca 12-13 m<sup>2</sup> / arb.pl

