

## Lokal på Sandhamnsgatan 61, 115 28 Stockholm



### Uthyres

Attraktivt belägen lokal på Gärdet uthyres i fastighet som endast inrymmer kommersiella verksamheter. Huset erbjuder mervärden utöver det vanliga i form av många servicetjänster!

### Lokaltyp

Kontorslokaler	458 m <sup>2</sup>
Totalyta	458 m <sup>2</sup>



### Annonsör

**Lokal Direkt AB**

tel. 0733-24 35 23

hanna@lokaldirekt.se

<http://www.lokaldirekt.se>

## Lokal på Sandhamnsgatan 61, 115 28 Stockholm

---

### Fastigheten

---

Hela fastigheten består av två delvis sammanlänkade kontorsbyggnader som tillsammans hittills omfattar totalt drygt ca 37 000 m<sup>2</sup> uthyrbar yta med två plan påbyggnad om totalt ca 3 350 m<sup>2</sup>. Huskropparna 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

---

Planlösningen kommer att anpassas i samråd med tillträdande hyresgäst och kommer att hyras ut med nya ytskikt både vad gäller väggar, golv och undertak. Här kan således 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. Lokalen kommer att få ny modern kyla och ventilation.

### Omgivning

---

Planering pågår för fullt att omvandla hela området kring Värtahamnen till en ny spännande stadsdel med bostäder, butiker och kommunal service. Ett flertal restauranger finns redan i närområdet.

### Parkering

---

Garageplatser finns att hyra i huset i mån av plats. Fastighetsägaren kan även erbjuda fasta platser utomhus för dagtid på intilliggande fastighet. Det går även att parkera efter Sandhamnsgatan och Tegelluddsvägen enligt stadens tariff. Det finns även cykelparkering på fastigheten.

### Service

---

I fastigheten finns inte mindre än fyra lunchrestauranger inkl. ett catering- och delikatessföretag för hämtmat. I gatuplan i anslutning till huvudentrén på Sandhamnsgatan 63 finns en konferensanläggning med bokningsbara enskilda konferensrum samt en större lokal som kan bokas för företagsevent. Det finns omklädningsrum med dusch och bastu i källaren för cyklister som

## Lokal på Sandhamnsgatan 61, 115 28 Stockholm

---

delas av fastighetens samtliga hyresgäster. Det finns också en träningsanläggning i huset (Hälsökällan). Posten har ett kassakontor i huvudentrén samt att det kommer att öppnas ett café här inom kort med försäljning av kaffer och enklare förtäring.

### Kommunikation

---

Området har utmärkta kommunikationer. Busslinjerna 1, 72 och 76 stannar i nära anslutning till huvudentrén. Gärdets t-banestation 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

---

Tillträde enligt överenskommelse. Fastighetsägaren räknar med några månader i anpassningstid efter undertecknat avtal men anpassningstiden beror på de anpassningar som den tillträdande hyresgästen önskar. Fastighetsägaren har fri provningsrätt vad gäller val av hyresgäst.

### Tillträde

---

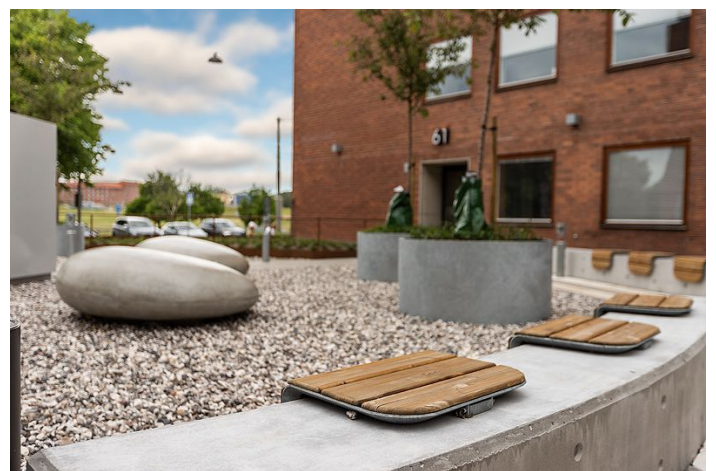
Enligt överenskommelse.

### Våning

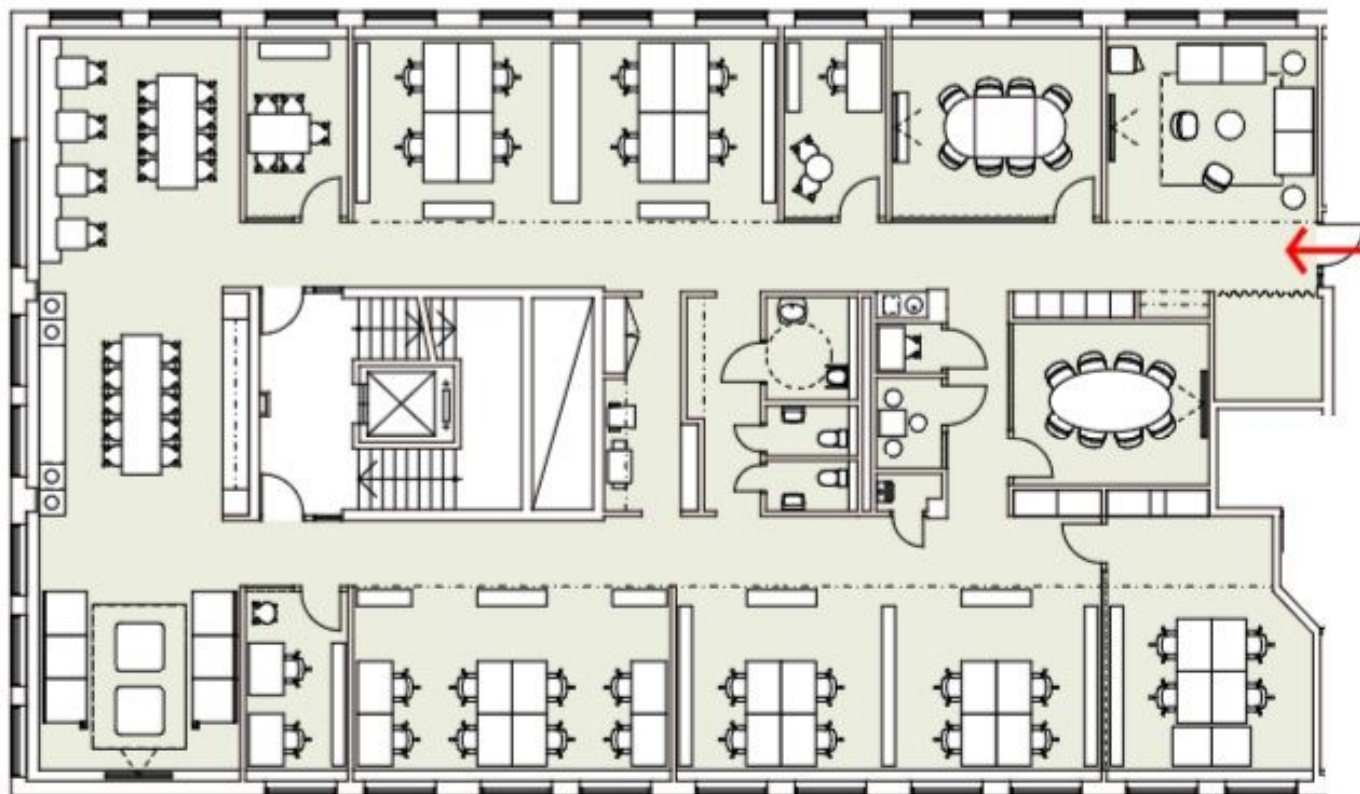
---

2

**Lokal på Sandhamnsgatan 61, 115 28 Stockholm**



Lokal på Sandhamnsgatan 61, 115 28 Stockholm



**K-huset:**  
**exempel på planlayout/möblering 2tr 458 m<sup>2</sup>**

– totalt 31 arb.pl (ca 17,7 m<sup>2</sup> / arb.pl)

