

## Lokal på Tegeluddsvägen 92, 115 28 Stockholm



### Uthyrer

Lokal med alla förutsättningar att bli en ypperlig lokal för kontor/showroom alternativt behandlingsrum kombinerat med träningsyta på attraktiva Gärdet! Fastighetsägaren är öppen för att anpassa lokalen efter önskemål. Lasthiss med access via lastkaj utanför lokalen!

### Lokaltyp

Kontorslokaler	470 m <sup>2</sup>
Utställningslokaler	470 m <sup>2</sup>
Lagerlokaler	470 m <sup>2</sup>
Övriga lokaler	470 m <sup>2</sup>
Totalyta	470 m <sup>2</sup>



### Annonsör

#### Lokal Direkt AB

tel. 0733-24 35 23

hanna@lokaldirekt.se

<http://www.lokaldirekt.se>

## Lokal på Tegeluddsvägen 92, 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 förbindelseänk mellan byggnaderna samt ny infrastruktur.

### Läge

---

Planlösningen kommer att anpassas i samråd med tillträdande hyresgäst som även kommer att kunna påverka val av ytskikt. Lokalen har en stor öppen yta med ljusinsläpp via taklanterniner. Rikligt med fönster finns längs kortsidan. Lokalen är sådan att den skulle passa alldeles utmärkt som showroom eller utställningsverksamhet i kombination med kontor alternativt behandlingsverksamhet i kombination med en träningsyta. Förslagsvis kan kontorsyta byggas längs kortsidan med fönster och lokalens mittkärna nyttjas som showroom/utställning, tillverkning alternativt behandlingsrum byggs där. Behandlingsrum kan även byggas längs långsidan med ljusinsläpp via taklanterninerna. Lokalens huvudentré är Sandhamngatan 63 B och det går även att komma till lokalen via trapphuset på Tegeluddsvägen 92. Det finns en lasthiss utanför lokalen med entré mot Tegeluddsvägen med access via lastkaj. Lokalen har modern kyla och ventilation.

### 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

---

Garageplatser finns att hyra i huset i mån av plats. Det går även att parkera efter Sandhamngatan och Tegeluddsvägen enligt stadens tariff. Det finns även cykelparkering på fastigheten.

## Lokal på Tegeluddsvägen 92, 115 28 Stockholm

### 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 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

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 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.

### Övrigt

Tillträde enligt överenskommelse. Fastighetsägaren har fri prövningsrätt vad gäller val av hyresgäst och verksamhet. Det finns även lagerytor att hyra i källaren med access via lastkaj.

### Tilläggsuppgifter

- ✓ Hiss
- ✓ Lastkaj

### Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.

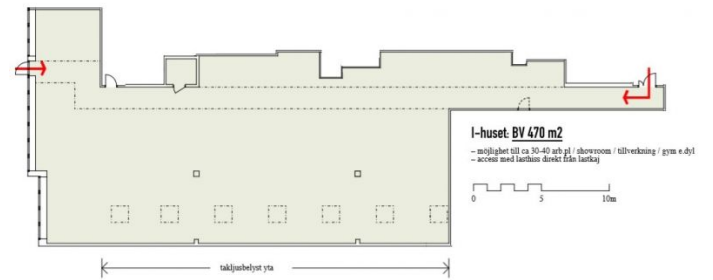
### Byggår

1966

### Våning

1

**Lokal på Tegeluddsvägen 92, 115 28 Stockholm**



## Lokal på Tegeluddsvägen 92, 115 28 Stockholm

