

## Lokal på Västmannagatan 9, 111 24 Stockholm



### Uthyres

Mitt i händelsernas centrum intill Norra Bantorget finns denna mycket ljusa och representativa lokal med "wow-känsla" tillgänglig. Garage i huset!

### Lokaltyp

Kontorslokaler	174 m <sup>2</sup>
Totalyta	174 m <sup>2</sup>

### MÅnadshyra:

Total månadskostnad ca 73 960 + moms.



### Annonsör

#### Lokal Direkt AB

tel. 0733-24 35 23

hanna@lokaldirekt.se

<http://www.lokaldirekt.se>



## Lokal på Västmannagatan 9, 111 24 Stockholm

---

### Fastigheten

---

Hyresvärden har planer på att bygga extra förråd eller cykelparkering i källaren. Det finns även planer på att göra gården trevligare.

Hyresvärden jobbar även mycket med digitalisering i huset vad gäller passérsystem, anslagstavlor och undercentral med givare vad gäller klimatet.

### Läge

---

Detta kontor inger en mycket behaglig känsla direkt man kliver innanför dörren och man slås direkt av hur ljus lokalen är. Lokalen är lämpad för kontorsverksamhet alternativt behandlingsverksamheter som är momsregistrerade och inte kräver handfat i rummen.

Lokalen har en till viss mån anpassningsbar storrumslösning med vackra rum i olika storlekar. De flesta av rummen passar som mötesrum såväl som arbetsrum varför flexibiliteten för hur lokalen kan nyttjas är stor. Du möts av en välkomnande entré med plats för avhängning och plats för väntande besökare. Det finns 7 rum idag varav fyra vetter mot Kammakargatan, ett mot Västmannagatan samt två mot innergården. Pentryt som vetter mot innergården har matplats för ca 5-6 personer och är utrustat med diskmaskin, mikro samt halvstor kyl och frys. Det finns två fräscha helkaklade wc med mörkgrått klinkergolv samt även förrådsytor. Två mellanväggar är möjliga att ta ner om större rum önskas. Rummen är mycket representativa med bevarad takhöjd, spegeldörrar, vackert parkettgolv (fiskbensparkett i tre av rummen) och fina originalfönster med djupa nischer. Korridorstråket har akustikplattor i tak med infälld belysning. Bredband: Stokab finns anslutet till fastigheten och fiber är indraget i lokalen. Nuvarande hyresgäst har tecknat abonnemang med Axbite och överlåter gärna detta avtal. Den tidigare hyresgästen hade avtal med Bahnhof. Övertagande av möbler kan också diskuteras. Larm finns även installerat och kan kvarlämnas, dock utan garantier för funktionalitet. Ventilation: Självdrag

### Omgivning

---

Området kring Norra Bantorget har utvecklats till Stockholms metropol för företagande och affärsresanden med liv och rörelse både dag som kvällstid.

### Parkering

---

### Lokal på Västmannagatan 9, 111 24 Stockholm

---

Garage i huset. Det kan vara kö till platser. Det finns även gott om parkeringsgarage i närområdet. Stockholms stad förfogar över Aulan Garage under Östra Järnvägsgatan/(Torsgatan 1) och P-hus Kungsbron. Car Park finns på Torsgatan 10 och 31, Drottninggaraget på Rådmanngatan 6, Autopark på Kammakargatan 72 och Continentalgaraget på Mäster Samuelsgatan 69, Norra Latin på Olof Palmes gata 28, Garage Lagern 11 på Klara Norra Kyrkogata 35, Car Park på Wallingatan 20-22. Det är naturligtvis även möjligt att parkera på intilliggande gator enligt stadens tariff.

#### Service

---

Här har Du gångavstånd till både Vasastans och Citys utbud av all tänkbar service såsom restauranger, caféer, affärer, apotek, systembolag och klädbutiker. Två kvarter bort ligger Drottninggatan, Stockholms gågata nr 1, med alla tänkbara shoppingmöjligheter. Inom någon minuts promenad finns Café Röda Rummet som serverar rejäla luncher som består av klassisk husmanskost och vägg i vägg med restaurangen finns en salladsbar som serverar fräscha sallader för härliga sommarluncher i Norra Bantorget grönskande park. På Norra Latins gamla skolgård finner Du innerstadsoasen "Gården Bar & Grill", Stockholms största uteservering om ca 900 m<sup>2</sup>, som lockar lunch- och middagssugna, ölsugna på after work samt drinksugna på svala sommarkvällar. Tre konferensanläggningar ligger ett stenkast bort. Clarion Sign Hotel vid Norra Bantorget med Champagnebar och pool på taket. Varför inte fira veckans triumfer här?

#### Kommunikation

---

Det kommunikativa läget är svårslaget med cirka fem minuters promenad till Stockholms Centralstation som är Stockholms bästa och viktigaste kommunikativa knutpunkt. Här avgår samtliga av Stockholms t-banelinjer, fjärrtåg, långfärdsbussar, flygbussar samt även Arlanda Express. Kort gångavstånd till ett flertal busslinjer som passerar Centralstationen

#### Övrigt

---

Det finns möjlighet att överta det nuvarande hyresavtalet som löper fram tills 2025-03-31 alternativt att förhandla ett nytt avtal om anpassningsönskemål finns med en justerad hyra. Nuvarande

### Lokal på Västmannagatan 9, 111 24 Stockholm

---

hyresgäst har fri prövningsrätt vad gäller till vilken intressent de önskar överlåta avtalet till. Vänligen respektera hyresgästens önskemål om att all kontakt och visningar skall gå via mäklaren.

#### Tilläggsuppgifter

✓ Hiss

#### Tillträde

Enligt överenskommelse.

#### Byggår

1930

#### Våning

3

#### Antal rum

7

**Lokal på Västmannagatan 9, 111 24 Stockholm**

