

## Lokal på Olivecronas väg 8, 113 61 Stockholm



### Uthyres

I kvarteret Loka Brunn i Vasastan överlätes denna fantastiska etagelokal med ca 5,5 meters takhöjd, stora fönster samt egen ingång direkt från gatan! Kontor på övervåningen med ett litet lager som nås via hiss från trapphuset. En unik möjlighet att hyra en mycket härlig lokal till förmånliga avtalsvillkor!

### Lokaltyp

Kontorslokaler	169 m <sup>2</sup>
Utställningslokaler	169 m <sup>2</sup>
Övriga lokaler	169 m <sup>2</sup>
Totalyta	169 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 Olivecronas väg 8, 113 61 Stockholm

### Fastigheten

Byggnaden uppfördes år 2009. Det finns lagerytor i huset med bra access via lastkaj med direktaccess från lokalens nedre plan. I dagsläget finns ej något lager ledigt men däremot finns möjlighet att hyra mindre förrådsytor i huset. I huset finns källsorteringsrum som hyresgästerna får nyttja.

### Läge

Detta är en fantastisk lokal på många vis. Här kan du skapa ett unikt showroom utöver det vanliga eller nyttja hela lokalen som ett mycket trivsamt kontor. Takhöjden och de stora fönstren inger en härlig känsla av ljus och rymd. Entréplan; Direkt när man kliver in i lokalen slås man av den fantastiska takhöjden som entréplanet erbjuder. Detta våningsplan utgörs till största del av en härlig öppen yta, men det finns även två mindre samtalsrum utgörandes av moderna glaspartier, ett välutrustat pentry samt en helkaklad rwc med dusch i modern standard. Här finns en mycket fin växtvägg som nuvarande hyresgäst själva bekostat. Denna del av lokalen kan bli ett fantastiskt showroom alternativt nyttjas som kontor för ca 8 personer och då även med plats för matbord för lika många. Lokalarean på det övre våningsplanet utgörs av ett öppet kontorslandskap med plats för ca 6-7 arbetsplatser. Här finns även mötesrummet dimensionerat för ca 8 personer, ett mindre pentry i den öppna ytan, en wc med dusch samt ett mindre lager. En interntappa sammanbinder de båda våningsplanen men det går även att komma till det övre våningsplanet via trapphuset där det finns hiss med kapacitet för 1000 kg. Lokalen har genomgående välhållna ytskikt vilka utgörs av målade väggar, ekparkettgolv och akustikplattor i tak med infällda armaturer. Större vita kakelplattor och mörkgrått klinker i wc. Möjligheterna för hur lokalen kan nyttjas är många. Då den övre våningen är avskärmat från den nedre med glaspartier kan den nedre delen med fördel nyttjas som en social yta för externa besökare medan personalen kan ha sina arbetsplatser på övre våningen där de kan arbeta ostört. Ventilation: Mekanisk ventilation och kyla. Bredband: Fiber finns indraget i lokalen. Nuvarande hyresgäst har bredbandsavtal med Bahnhof. Säkerhet: Det finns möjlighet att överta nuvarande hyresgästs larm.

## Lokal på Olivecronas väg 8, 113 61 Stockholm

---

### Omgivning

---

I det direkta närområdet finns det tusentals bostäder (153 bostäder bara i huset). Området har ett livligt gatuliv och adressen är därför ett strategiskt mycket bra val för att etablera ett showroom med synlighet från gatan. En bonus är närheten till Vasaparken.

### Parkering

---

Garage finns i huset vilket driftas av Stockholms Parkering! Garaget nås enklast via den intilliggande trappuppgången. I mån av plats kan man hyra fast plats för 2250 kr/månaden exkl. moms samt ambulerande platser för 2050 exkl. moms. Husets hyresgäster har förtur till lediga platser. Både personal och besökare kan parkera på Sabbatsbergs sjukhusparkering eller kringliggande gator enligt stadens tariff.

### Service

---

Här finns hela Vasastans och Citys hela serviceutbud inom räckhåll. Norra Bantorget och T-centralen ligger bara några minuter bort. På fastigheten finns bl a Melanders Fisk, Brunkebergs Bageri, Espresso House och Ica Supermarket sabbatsberg. Det finns flera andra trevliga restauranger i kvarteret som exempelvis Sensum, Tennstopet med flera.

### Kommunikation

---

Detta är ett utmärkt kommunikativt läge med Odenplan runt hörnet där både t-bana, pendeltåg och ett flertal busslinjer passerar. Strax utanför porten passerar busslinjerna 53 (Henriksdalsberget - Karolinska institutet) och 61 (Hornsberg - Fredhäll - Fridhemsplan - Odenplan - Ruddammen). Både pendeltåg och T-banetåg tar dig inom ett par minuter till Stockholms Centralstation som är Stockholms allra bästa kommunikativa knutpunkt. Här avgår samtliga t-banelinjer, fjärrtåg, långfärdsbussar, flygbussar samt även Arlanda Express.

### Övrigt

---

Tillträde kan ske enligt överenskommelse med nuvarande hyresgäst. Vid övertagande av befintligt hyresavtal sker en första indexuppräknning från och med 1 januari 2023. Hyresgästens befintliga avtal som överlåtes löper fram tills 2024-06-30 och förlängs

## Lokal på Olivecronas väg 8, 113 61 Stockholm

---

därefter med 3 år om det inte sagts upp. Vänligen respektera att all kontakt och visningar skall ske via mäklaren enligt hyresgästens önskemål. Hyresgästen har fri prövningsrätt när det gäller vilken intressent de önskar överlåta lokalen till. OBS! Café- & Restaurangverksamheter undanbedes!

### Tillträde

---

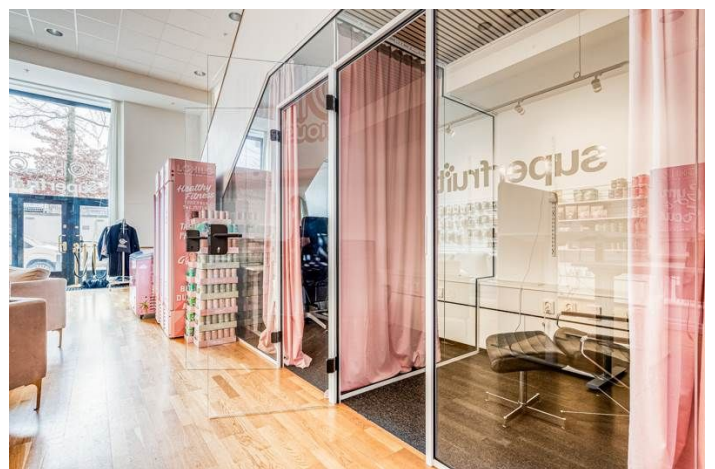
Tillträde kan ske enligt överenskommelse med nuvarande hyresgäst.

### Byggår

---

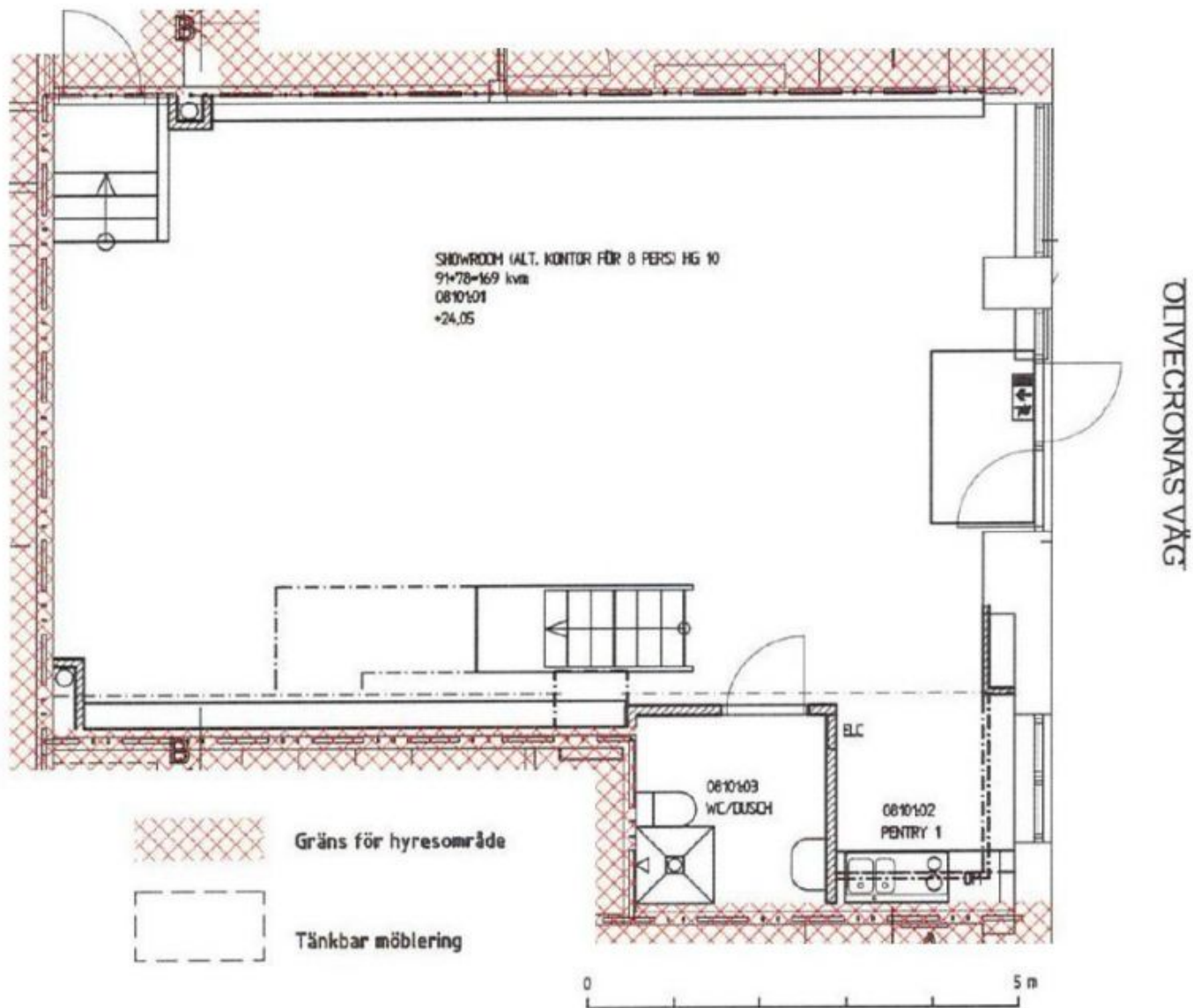
2009

## Lokal på Olivecronas väg 8, 113 61 Stockholm



# Planritning

Lokal på Olivecronas väg 8, 113 61 Stockholm



# Planritning

Lokal på Olivecronas väg 8, 113 61 Stockholm

