

## Lokal på Sandhamnsgatan 63, 115 28 Stockholm



### Uthyres

Penthousekontor högst upp i nybyggd påbyggnadsvåning på plan 5 uthyres! Ett kontor utöver det vanliga med bästa läge på Gärdet!

### Lokaltyp

Kontorslokaler	541 m <sup>2</sup>
Totalyta	541 m <sup>2</sup>

### MÅÅnadshyra:

Kontakta lokalförmedlaren för mer info.

I hyran ingår: värme

### Annonsör

**Lokal Direkt AB**

tel. 0733-24 35 23

hanna@lokaldirekt.se

<http://www.lokaldirekt.se>

## Lokal på Sandhamnsgatan 63, 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. Fastighetsägaren har för ett fåtal år sedan skapat nyproducerade kontorsytor med två påbyggnader om totalt ca 3 350 m<sup>2</sup>. Husen 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. Lagerytor finns att hyra i källaren med access via lastkaj.

### Läge

---

Lokal om ca 541 m<sup>2</sup> enligt fastighetsägaren. Det går även att hyra ytterligare 842 m<sup>2</sup> kvm på plan 5, dvs totalt 1383 m<sup>2</sup> ifall större yta önskas. Lokalen har en välkomnande reception och besöksyta. Här finns 3 stora konferensrum i fil för ca 8 personer vardera med flexibla vikhörrar som avskiljer dem från varandra men gör det möjligt att nyttja samtliga som ett enda jätte stort mötesrum för exempelvis större möten, seminarier eller utbildning. Här finns även 2 stycken mötesrum för ca 4 personer, 2 samtalsrum samt öppna kontorsytor för ca 37 personer. Det finns även kapprum, 3 wc, ett kaklat tvätttrum med golvbrunn. I det fall att endast detta våningsplan önskas hyras är hyresvärden villig att bygga ett nytt pentry här. Ytorna är mycket ljusa, fräscha och fina. De två nya påbyggnadsvåningarna har större fönsterpartier än fönstren i den ursprungliga byggnaden. Ventilation: Ny, närvarostyrd mekanisk ventilation med kyla.

### 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 Sandhamnsgatan och Tegelludsvägen enligt stadens

## Lokal på Sandhamnsgatan 63, 115 28 Stockholm

---

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 delas av fastighetens samtliga hyresgäster. Det finns också en träningsanläggning i huset (Hälsokällan). Posten har ett kassakontor i huvudentrén samt ett enklare café med försäljning av kaffer och enklare förtäring i husets huvudentré.

### 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

---

Du är varmt välkommen att ringa för att boka in en tid för visning.

### Tilläggsuppgifter

✓ Hiss

### Tillträde

---

Tillträde enligt överenskommelse

### Byggår

---

1966

### Våning

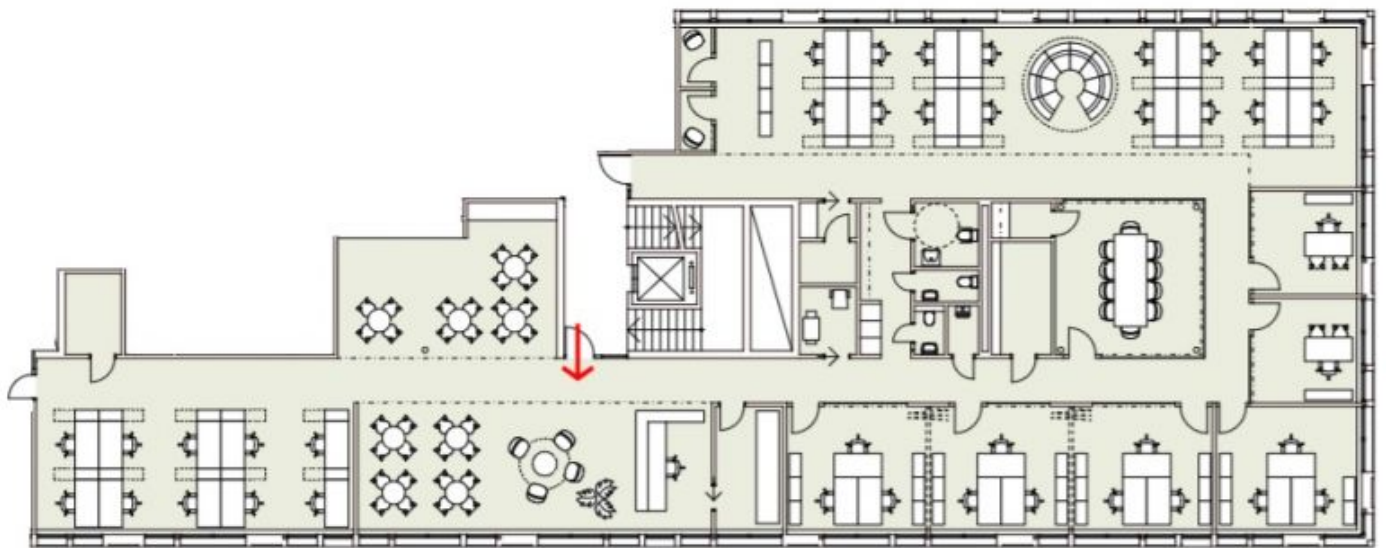
---

5/5

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



Lokal på Sandhamnsgatan 63, 115 28 Stockholm



**K-huset:**  
**exempel på planlayout/möblering 5tr 541 m<sup>2</sup>**  
– totalt 40 arb.pl (ca 13,5 m<sup>2</sup> / arb.pl)

