

## Lokal på Tegnérsgatan 35, 111 61 Stockholm



### Uthyres

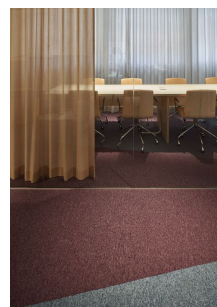
Exklusivt arkitektinrett kontor eller showroom med egen ingång från Tegnérsgatan finns nu tillgängligt. Attraktivt A-läge intill Drottninggatan och Tegnérlunden!

### Lokaltyp

Kontorslokaler	150 m <sup>2</sup>
Utställningslokaler	150 m <sup>2</sup>
Övriga lokaler	150 m <sup>2</sup>
Totalyta	150 m <sup>2</sup>

### MÅnadshyra:

Kontakta lokalförmedlaren för mer info.



### Annonsör

#### Lokal Direkt AB

tel. 0733-24 35 23

hanna@lokaldirekt.se

<http://www.lokaldirekt.se>

## Lokal på Tegnérgatan 35, 111 61 Stockholm

---

### Läge

Lokalen har en egen ingång från Tegnérgatan och en välkomnande entré med plats för ett par väntande besökare. En spegelvägg har monterats vilket gör att entréytan känns betydligt större och bidrar till en Aha-upplevelse när man kliver in i lokalen. I lokalens främre del med fönster ut mot gatan finns idag ett rymligt rum som idag nyttjas som konferensrum. Alternativt nyttjas detta som kontor. Glaspartier avskiljer detta rum från den övriga ytan för att bibehålla ljusinsläppet och den öppna känslan i lokalen. Utanför konferensrummet finns en öppen kontorsyta med plats för några skrivbord. I lokalens bakkant finns tre rum varav ett med fördel nyttjas som mötesrum. Även dessa rum har byggts med exklusiva glaspartier. Här finns även det trevliga pentry med matplats. I lokalens inre region finns ljusinsläpp via takfönster. Lokalen har två wc varav en är nybyggd och utrustad med duschkabin. Det finns också ett litet utrymme för kopiering och avhängning. Lokalen har genomgått en omfattande renovering både vad gäller ytskikt, pentry och wc. Ytskikten utgörs av vitmålade väggar och en exklusivt mönstrad textilmatta. De avskiljande väggarna utgörs av exklusiva glaspartier. Ventilation: Lokalen har ett nytt ventilationsaggregat. Bekvämligheter: Dusch, Fiberanslutning, Mötesrum, Pentry, WC

### Omgivning

Här får medarbetarna en lugn arbetsro samtidigt som de kan inspireras av pulsen som finns alldeles utanför dörren. Förutom Drottninggatans myllrande folkliv runt hörnet finns stillheten i parkerna Tegnérunden och Observatorielunden alldeles inpå knuten. Närområdet berikas även av ett brett kulturutbud.

### Service

Gångavstånd till hela citys serviceutbud såsom exempelvis Drottninggatan som erbjuder alla tänkbara shoppingmöjligheter. I lokalens närhet finns ett rikligt utbud av restauranger, caféer etc.

### Kommunikation

Det kommunikativa läget är mycket bra med endast ca 300 m till Rådmanngatans t-banestation. Det tar ca 10 minuter att gå till Stockholms Centralstation med t-bana, pendeltåg, tåg, fjärrbussar,

### Lokal på Tegnérgatan 35, 111 61 Stockholm

---

flygbussar och Arlanda Express. Ett flertal busslinjer passerar också nära fastigheten. Läget är även lättillgängligt för bilburna med närheten till Sveavägen som snabbt tar Dig ut till de stora lederna åt norr, väst och söder.

#### Övrigt

---

Hyresvärden har fri prövningsrätt vad gäller val av hyresgäst. Vänligen respektera hyresvärdens önskemål om att all kontakt och visningar skall ske via lokalförmedlaren. Kontakta lokalförmedlaren Hanna Friman för mer info; maila gärna till hanna@lokaldirekt.se eller messa/ring på mob: 0733-24 35 23.

#### Tilläggsuppgifter

✓ Skyltläge

#### Tillträde

---

TILLTRÄDE: Enligt överenskommelse. Hyresvärden önskar ett tillträde i närtid.

#### Byggår

---

1898



**Lokal på Tegnérgatan 35, 111 61 Stockholm**



Lokal på Tegnérgatan 35, 111 61 Stockholm

