

## Lokal på Nybrogatan 12, 114 39 Stockholm



### Uthyres

På Östermalms bästa gågata två kvarter från Strandvägen finns detta ljusa och smakfullt renoverade kontor tillgänglig. Ett representativt kontor att trivas i!

### Lokaltyp

Kontorslokaler	174 m <sup>2</sup>
Totalyta	174 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 Nybrogatan 12, 114 39 Stockholm

---

### Fastigheten

---

Fastigheten Järnlodet 1 är en hörnfastighet ett stenkast från Kungliga Dramaten på Östermalm. Huset som uppfördes år 1930 och byggdes om 2007 har två trapphus, på Nybrogatan 12 och Riddargatan 16. I det ena trapphuset finns en fantastisk målning som visar fastigheten före och efter en tidig ombyggnad. Högt upp på fasaden sitter en uggle och övervakar de förbipasserande nattflanörerna. Gatuplanet inrymmer restauranger och på de övriga våningsplanen finns både bostäder och kommersiella lokaler.

### Läge

---

Detta är ett kontor - där byggnadsårens genuina prägel så som vackra stuckaturer, snickerier etc. möter dagens krav på en modern kontorsmiljö - ett kontor att trivas i! Lokalarean fördelas på en välkomnande entré med plats för avhängning. Direkt till höger finns det vackra hörnrummet med stuckaturer, takrosett och spegeldörrar som vetter både mot Riddargatan och Nybrogatan. Detta kan med fördel nyttjas som mötesrum för ca 8 personer. Intill detta finns ett rymligt arbetsrum med en maffig öppen spis, pelare samt skjutdörrar som flexibelt avskiljer detta rum från det stora öppna kontorslandskapet med fysisk plats för ca 12 arbetsplatser. I anslutning till kontorslandskapet finns ett mindre mötesrum med fysisk plats för ca 6 personer. I lokalens inre region finns ett stilfullt modernt pentry med matplats för ca 8-10 personer. Här finns även en helkaklad wc med dusch. Det finns även två mindre "ringrum" där personal kan gå undan och tala ostört samt även ett utrymme för skrivare/kopiator. Denna mycket representativa lokal bör upplevas på plats. Den som stiger in i detta kontor känner omedelbart att detta en arbetsplats att trivas i. Här kan personalen få den arbetsro de behöver för att uppnå sin yttersta produktivitet samtidigt som de kan inspireras av Nybrogatans puls och myllrande folkliv som finns alldeles utanför porten. Säkerhet: Entrédörren är försedd med gallergrind. Ventilation: Kyla finns installerad.

### Omgivning

---

Närhet till härliga grönområden och parker så som Humlegården och det Kungliga Djurgården och Nybrovikens glittrande vatten.

### Parkering

---

## Lokal på Nybrogatan 12, 114 39 Stockholm

Parkeringsmöjligheter finns på intilliggande gator enligt stadens tariff och i kringliggande parkeringsgarage som t.ex. Q-park på Birger Jarlsgatan 6, Brahegatan 2 eller Näringslivets hus (nedfart från Artillerigatan).

### Service

Nybrogatan är Östermalms trevligaste gågata med ett mycket bra shoppingutbud. Här finns en mängd trevliga små butiker, systembolag, Åhléns med mera. Stureplan och Sturegallerian ligger inom kort gångavstånd. I närområdet finns en mängd trevliga restauranger och med alla tänkbara smakriktningar. Det finns massor av trevliga lunchställen och barer längs efter Grev Turegatan, Strandvägen och kring Östermalmstorg. Du har också nära till Dramatens kulturutbudsamt kort gångavstånd till inte mindre än 4 matvarubutiker.

### Kommunikation

Mycket bra kommunikativt läge med kort gångavstånd till Östermalmstorgs t-banestation där röd linje avgår, flera busslinjer passerar i närheten, spårvagn trafikerar Strandvägen som tar dig vidare till det Kungliga Djurgården samt Skärgårdsbåtar vid Nybrokajen.

### Övrigt

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

### Tilläggsuppgifter

✓ Hiss

### Tillträde

Enligt överenskommelse

### Byggår

1930

### Renoveringsår

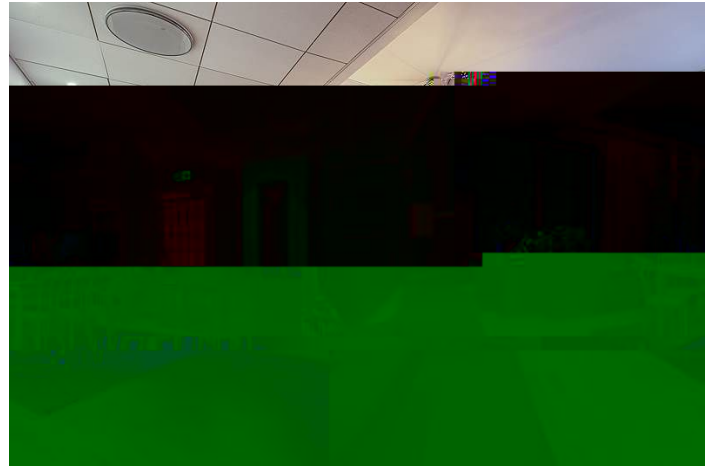
2007

### Våning

4



**Lokal på Nybrogatan 12, 114 39 Stockholm**



## Lokal på Nybrogatan 12, 114 39 Stockholm



### FÖRKLARINGAR

**LOKAL= ca 174m<sup>2</sup>**

#### ARBETSPLATSER:

ÖPPETLANDSKAP - 12arbpl.  
KONTORSRUM 3P- 1st= 3arbpl.  
MÖTE 8P- 1st  
Totalt: 15 arbpl

#### ARBETSPLATSUTFORMNING:

