

## Lokal på Tegnérsgatan 35, 111 61 Stockholm



### Uthyres

Arkitekttriat kontor / showroom vid Tegnérslunden: 137 kvm med internationell studiokänsla & egen entré - All-inclusive för 47 000 kr/mån!

### Lokaltyp

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Kontorslokaler | 137 m <sup>2</sup> |
| Övriga lokaler | 137 m <sup>2</sup> |
| Totalyta       | 137 m <sup>2</sup> |

### Annonsör

#### Lokal Direkt AB

tel. 0733-24 35 23

hanna@lokaldirekt.se

<http://www.lokaldirekt.se>

## Lokal på Tegnérgatan 35, 111 61 Stockholm

---

### Fastigheten

---

Huset färdigställdes år 1898 med tidstypisk arkitektur.

### Läge

---

o Flytta in senast 1/8 och säkra sommarens bästa deal! Söker ni ett kontor med hög integritet och internationell studiokänsla nära Hötorget? På eftertraktade Tegnérgatan 35 finns nu en totalrenoverad och arkitektinredd lokal om 137 kvm. Här får ni en representativ bas med egen entré från gatan och en interiör utöver det vanliga - till en av innerstadens mest konkurrenskraftiga hyror. Mycket kvalitet för pengarna Att hyra en lokal i detta absoluta toppskick under 3 500 kr/m<sup>2</sup>/år är en sällsynt möjlighet. Här får ni en arkitektinredd miljö där varje detalj är på plats, vilket ger er ett profilkontor med hög finish som ger maximalt värde för verksamheten. Interiören: En exklusiv "Aha-upplevelse" Med egen ingång direkt från gatan kliver ni några trappsteg ner till en privat och sober miljö. Entrén välkomnar med en spegelvägg som skapar en spännande rymd och en omedelbar positiv överraskning för besökaren. Inredningsarkitekten har skapat en sammanhållen känsla med fokus på exklusiva materialval och en lugn arbetsmiljö.

o Designade detaljer: Stilrena glaspartier ramar in rummen och bibehåller rymden, vilket tillsammans med den exklusiva textilmatta och de vitmålade väggarna ger en ombonad och professionell atmosfär.

o Stämningsfull karaktär: Lokalens inre delar får ett unikt ljusinsläpp via taklanterniner, vilket i kombination med den genomtänkta belysningen skapar en inspirerande arbetsro.

o Effektiv planlösning: Här finns ett rymligt rum mot gatan (perfekt som konferensrum eller kontor), öppna ytor för arbetsplatser samt tre avskilda rum i lokalens bakkant.

o Högsta komfort: Nybyggt pentry med matplats, två WC varav en är nybyggd och utrustad med dusch, samt ett nytt ventilationsaggregat för ett optimalt inomhusklimat.

o Fiberanslutning: Både Stokab och Skanova finns anslutna till huset vilket gör det möjligt att teckna bredbandsavtal med i princip alla leverantörer.

Bekvämligheter: Dusch, Fiberanslutning. Kök/pentry, Mötesrum, WC Varmt välkommen på en privat visning!

### Omgivning

---

Lokalen är perfekt belägen på gränsen mellan Norrmalm och

### Lokal på Tegnérgatan 35, 111 61 Stockholm

---

Vasastan. Med Tegnérlunden precis runt hörnet har medarbetarna en idealisk plats för luncher i solen eller en kaffe i grönskan.

#### Parkering

---

På intilliggande gator enligt stadens tariff och i de kringliggande allmänna parkeringshusen. Stockholms parkering har flera parkeringsgarage inom gångavstånd. I Drottninggaraget beläget på Rådmansgatan 63 som driftas av Parkman finns möjlighet till grupprabatt för i det fall att minst två garageplatser önskas.

#### Service

---

Drottninggatans puls och ett enormt utbud av restauranger, caféer och all tänkbar service precis utanför dörren.

#### Kommunikation

---

Oslagbar tillgänglighet! Endast 300 meter till Rådmansgatans tunnelbana och ca 10 minuters promenad till Centralstationen med tåg, pendeltåg och Arlanda Express. För bilburna är närheten till Sveavägen idealisk för att snabbt nå de stora lederna.

Parkeringsplatser med och utan laddstolpar finns att hyra i Drottninggaraget med ingång ca 100m från lokalen.

#### Övrigt

---

Vänligen respektera hyresvärdens önskemål om att all kontakt och visningar skall ske via lokalförmedlaren. Kontakta lokalförmedlare Hanna Friman för mer information eller visning: Mail: hanna@lokaldirekt.se Tele: 0733-24 35 23.

#### Tillträde

---

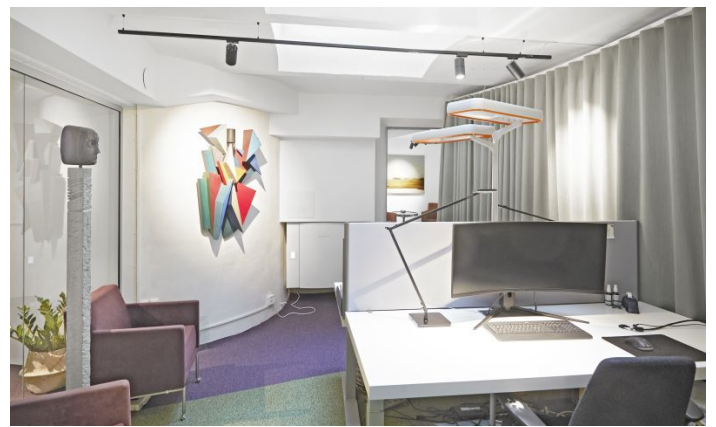
Enligt överenskommelse (gärna i närtid)

#### Byggår

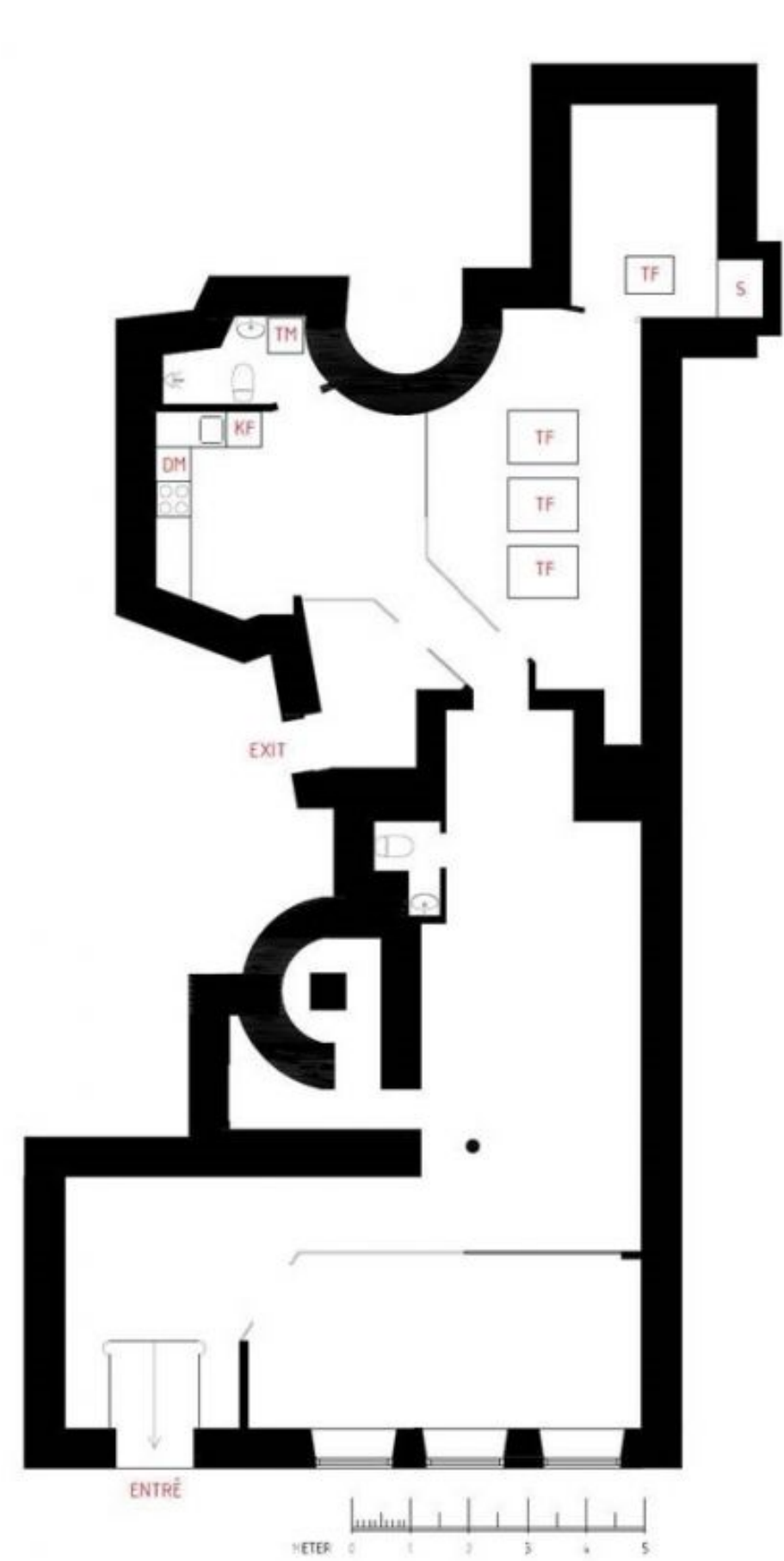
---

1898

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



Lokal på Tegnérgatan 35, 111 61 Stockholm



## Lokal på Tegnérgatan 35, 111 61 Stockholm



FÖRSLAG FÖR HYRESGÄST  
KV. KURLAND 17- PLAN 0, KÄLLARPLAN ~ 137 m<sup>2</sup>  
RELATIONSSKISS SKALA 1:100 (A3) - 2026-01-27

ORIENTERINGSFIGUR