



Stockholm, Gärdet/Stockholms Hamnkvarter

Tegeluddsvägen 80

Kontor

Yta	403 kvm
Arbetsplatser	16 - 25 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Lokal för snabbt tillträde i bra och naturnära läge!

Väl belägen kontorsfastighet på Gärdet.

✓ Naturnära

Här får ni som hyresgäst ett fint kontor med arbetsplatser i befintligt skick upp mot 25 personer.

Service i området i form av gym, mötes- och konferensytor, ett flertal restauranger för ett bra utbud av frukost, lunch och catering.

Trivsamt miljö med grönskande torg precis framför fastigheten. Som hyresgäst i fastigheten finns cykelförråd och garage att tillgå.

Välkommen på visning!

PLANLÖSNING: Planlösningen består av en öppen yta och ett flertal mötesrum.

OMRÅDET: Området Gärdet/Värtahamnen är ett välkänt område i Stockholm med en gedigen historik. Nu genomför Stockholms stad ett av Europas största stadsutvecklingsprojekt - Norra Djurgårdsstaden - som sträcker sig från Hjorthagen i norr till Loudden i söder. Här uppförs en hållbar blandstad med 12000 bostäder och 35000 arbetsplatser samt ett brett serviceutbud med restauranger, kaféer, bank, friskvård, butiker och mataffärer. Stadsdelen ska vara färdig under 2025.

KOMMUNIKATIONER: Det är endast cirka 10 minuters promenad till Tunnelbana Gärdet och bussar går utanför fastigheten. Med bil är det via nya tunneln nära ut på E18 och E4/E20.

SERVICE: Det finns gott om restauranger i området. Du har SATS som granne. På Gärdet kan du åka skidor när snön ligger, ta en skön joggingrunda på lunchen, besöka utegymmet och Kampementsbadet som ligger knappt 200 meter bort.

FASTIGHETEN: Väl belägen kontorsfastighet på Gärdet. Trevligt och grönskande torg utanför fastigheten med gemensamma sittbänkar i soligt läge.

Uthyrare

Stina Wollsén

@ stina.wollsen@castellum.se



Fakta

Yta	Arbetsplatser
403 kvm	16 - 25 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Tegeluddsvägen 80

Stad och område

Stockholm, Gärdet/Stockholms Hamnkvarter

Fastighet

Stockholm Tegeludden 13

Tillträde

Enligt överenskommelse

Hållbarhetscertifiering

Total energianvändning

139 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

2,8 kg CO₂ / m², år

Faciliteter i fastigheten

🚲 Cykelrum 🔌 Elbilsladdning
🍴 Restaurang 🏋️ Gym

Service i området

🚌 Buss P Parkering 🚆 T-bana



Andra hyresgäster i fastigheten

Discovery Networks Sweden AB - Carl Zeiss AB - FMV Försvarets Materielverk - Alaska Film & TV AB - Evidensia Sverige AB - Tegeludden 13 - Evidensia Smådjur AB - Rego Production AB - Evidensia Djursjukvård AB - R17 Group AB - Eatery Sverige AB - Odin Target Range Technology AB - Foleyworks AB - PPB Holding AB - Christian Dahlberg - FremantleMedia Sverige AB - InfoZone Sverige AB



En värld bortom det
förväntade

Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag. Vi skapar framtidens hållbara arbetsplatser och drivs av att erbjuda rum där både organisationer och människor mår bra och utvecklas. För när medarbetarna trivs, då blomstrar även verksamheten. Alla förtjänar en arbetsplats att längta till.



Ett eget husteam ingår i hyran

Som hyresgäster hos oss får ni ett lokalt husteam som ser till att ni trivs och att allt fungerar som det ska. Vi hjälper till med allt från fastighetsskötsel och energioptimering till skyltning och parkering. Ingen fråga är för stor eller för liten. Och skulle era behov förändras brukar vi kunna erbjuda en lösning, vad det än gäller. Varmt välkommen till en värd bortom det förväntade.

Vi är stora och flexibla

Vi äger runt 700 fastigheter i Norden. Tack vare vår storlek och flexibilitet kan vi nästan alltid hitta en lösning på era lokalbehov - oavsett om verksamheten växer, krymper, flyttar eller expanderar. Och vill ni bygga nytt eller bygga om, så löser vi även det. Det gör att våra hyresgäster oftast stannar länge hos oss.

Vi är hållbara i alla led

Som Nordens mest hållbara fastighetsbolag ser vi till att alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Gröna avtal är standard, och energianvändningen i våra fastigheter är 50 procent under branschsnittet. Vi satsar dessutom stort på laddplatser och solceller.

Vi är lokala och nära

Vi har stort lokalt engagemang och egen personal på plats på alla våra orter. Det gör att vi kan erbjuda den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi vet är så viktig. Vi sköter om våra egna fastigheter, och ni får ett eget lokalt husteam som ser till att ni känner er som hemma.

Vi kan arbetsplatser

Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.





TEGELUDDSVÄGEN 80

PLAN 2
KV/ TEGELUDDEN 13
STOCKHOLM

Lokalarea ca 403 m² (SS 21054:2009)

TOTALT ANTAL ARBETSPLATSER 16 ST
Öppet landskap: 16 st

Antal arbetsplatser kan utökas eller minskas enligt önskemål. I detta exempel 25,2 m²/ person.

Samtal 2 pers:	1 st	RWC/ Dusch:	1 st
Möte 6 pers:	2 st	WC:	3 st
Möte 10 pers:	1 st	Släd:	1 st
Möte 20 pers:	1 st	Köp/ print:	1 st
Fokus 2 pers:	1 st	Förråd:	2 st
El:			1 st

- Korridor, ca 78 m²
- Öppet landskap, ca 79 m²
- Fokus, ca 16 m²
- Lounge/ reception, ca 35 m²
- Samtal-/ mötesrum, ca 87 m²
- Pentry/ paus, ca 44 m²
- RWC, WC, släd, kapprum ca 25 m²
- Förråd, el, ca 16 m²

- Huvudentré
- Entré
- Utrymning

