

STOCKHOLM | KONTOR | 180 M<sup>2</sup>

# TEGELUDDSVÄGEN 80





✓ Buss

✓ T-bana

✓ Garage

✓ Cykelförråd

✓ Gym

✓ Elbilsladdning

✓ Restaurang/café

## LJUST OCH YTEFFEKTIVT KONTOR MED FINA YTSKIKT.

Välkommen till denna ljusa och välplanerade lokal med fina ytskikt.

Lokalen erbjuder bra blandning av öppet kontorslandskap, stortmötesrum, samt minder enskilda rum.

Här kommer ni sitta på en trevlig adress med Gärdesfältet runt hörnet. Fantastiska restauranger i området, sats, gärdesfältet och dess ute gym som härliga grannarna.

Välkomen på visning!

## PLANLÖSNING

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

## OMRÅDET

Området Gärdet/Värtahamnen är ett välkänt område i Stockholm med en gedigen historik. Nu genomför Stockholms stad ett av Europas största



**Hej!**

Jag heter Stina Wollsen.  
Kontakta gärna mig för  
mer information och  
visning av lokalen.

+

stina.wollsen@  
castellum.se

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.

## OM FASTIGHETEN

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

### FAKTA

**Adress:**

Tegeluddsvägen 80

**Område:**

Gärdet/Värtahamnen

**Fastighet:**

Stockholm Tegeludden  
13

**Storlek:**

180 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Kontor

**Våning:**

6

**Byggt:**

1965

**Tillträde:**

2024-10-01

LJUSA &  
MODERN LOKAL

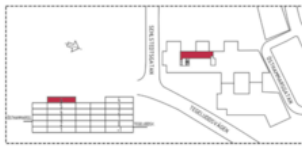
HÖGT UPP I  
FASTIGHETEN

GODA  
TRÄNINGSMÖJLIGHETER



**CASTELLUM**  
**En värd**  
**bortom det**  
**förväntade.**

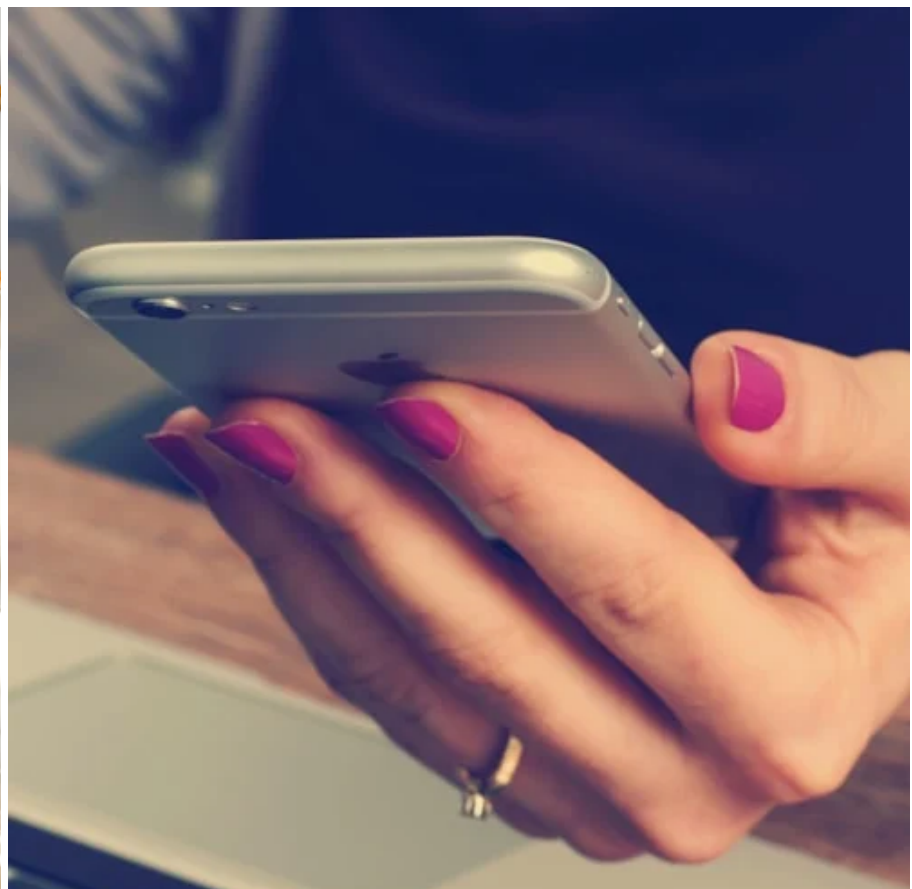
LLUM



12 arbetsplatser i öppet landskap i kontor	8
Mötesrum (8-10P)	1
Pentry/Paus	1
Förråd	1
WC	2

Entré	→
Nödut.	→
Kontorsyta	□
Möte/Samtal	□
Pentry/Pausyta	□
Förråd/Server/Köp	□
WC/RWC/Städ	□





## PERSONLIGT HUSTEAM INGÅR I HYRAN

Vi gillar att överträffa alla förväntningar som våra kunder ställer på oss. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal. Som kund har du ett eget, dedikerat Castellumteam som ser till att du trivs och att allting fungerar. Tillsammans skapar vi en trivsamt, hållbar och produktiv arbetsmiljö. Och skulle behoven förändras kan vi nästan alltid erbjuda en lösning.



**KARIN JACOBSSON**  
*Affärsområdeschef AO  
Gärdet Mariehäll*



**NIKLAS PURANEN**  
*Kommersiell  
Förvaltare/Affärsutvecklare  
Gärdet*



## FULL FLEX MED COWORKING

Har ni verksamhet på flera orter eller vill du erbjuda dina medarbetare fullservice och en enklare vardag? Köp till medlemskap i United Spaces och få tillgång till våra coworkingytor i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och på Arlanda. Alltid med fullservice, tillträde dygnet runt och ett stort tjänsteutbud. Coworking hos United Spaces erbjuder långt mer än trevliga kontorsytor. Vad sägs om tjänster som digital kemtvätt, yoga på jobbet eller barnpassningsservice? Cykelgarage, vilrum och lounge med schysst fika är självklarheter.

Välkommen till arbetsplatser med extra guldkant!

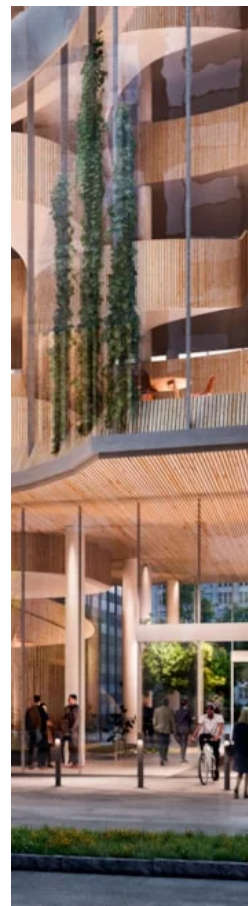


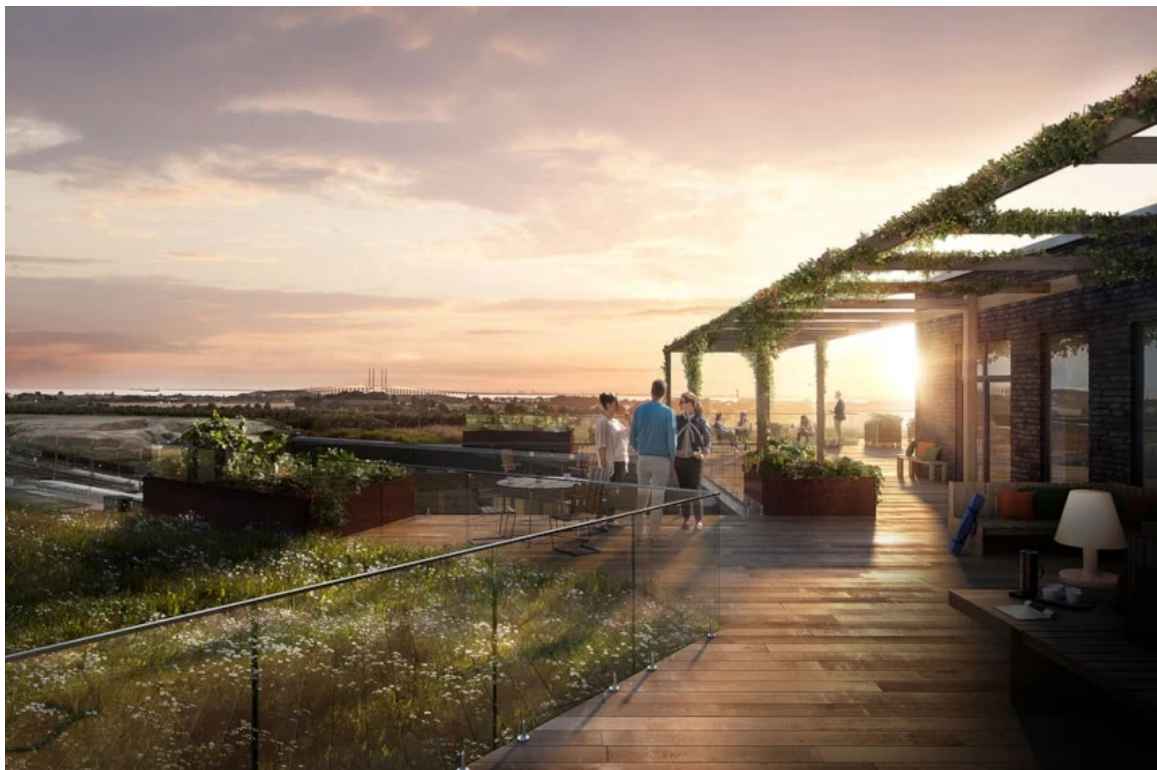




## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

På Castellum bygger vi för en hållbar framtid. Inte nog med att alla våra nybyggnads- och ombyggnadsprojekt ska miljöcertifieras enligt högsta standard, vi lovar också att vår verksamhet ska vara 100 procent klimatneutral senast 2030, vilket också inkluderar alla våra projekt. Varje år minskar vi vattenförbrukningen i våra fastigheter med 1 procent och energianvändningen med 1,5 procent. På det sättet hjälper vi våra kunder att minska sitt eget klimatavtryck. Hösten 2020 färdigställde vi nordens största solcellspark på ett av våra tak. Minst 100 tak på våra fastigheter kommer att få solcellspaneler installerade, vi kallar projektet "100 på sol". Målet är en helt fossilfri energiförsörjning till samtliga fastigheter senast 2025. Vill du teckna grönt avtal, beställa källsortering eller grön städning? Kontakta oss så berättar vi mer.





## EN VÄRD BORTOM DET FÖRVÄNTADE

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag som utvecklar flexibla arbetsplatser och smarta logistiklösningar. Vi finns i de flesta svenska tillväxtstäder, och har egen personal på plats på alla våra orter. För oss är det självklart att sätta människan i centrum och fastigheten runt om. Det är så vi bygger framgångsrika arbetsplatser, tillsammans med våra kunder.

Vi är din lokala partner som visar vägen och hjälper när behov uppstår och förändras. Vi drivs av att utforska bättre sätt att forma dagens och morgondagens arbetsplatser. På så vis skapar vi arbetsplatser att längta till.