



Stockholm, Gärdet/Stockholms Hamnkvarter

Tegeluddsvägen 100

Kontor

Yta	662 kvm
Arbetsplatser	20 - 60 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.



Ljus hörnlokal i fullservicefastighet

Här kommer ni sitta i en fastighet som har det lilla extra. Vi erbjuder ett fullservicehus där det finns möjlighet att hyra allt från konferensytor i olika storlekar, postservice, cykel hyrning, parkering och en trevlig restaurang.

- ✓ Receptionservice
- ✓ Konferensservice
- ✓ Naturanära

Här möts ni av en härlig ljusgård med högt i tak, fint ljusinsläpp, receptionsdisk, soffgrupper att avnjuta en kaffe i från Eaterys kaffehörna, spel och en avkopplande miljö.

Service i området finns i form av gym, ett flertal restauranger för ett bra utbud av frukost, lunch och catering. Här är det enkelt att skapa värde för både företag och medarbetare. Hit tar du dig både med buss som stannar bara några meter från fastigheten, Gärdets tunnelbanestation samt bil via E18 och E4/E20.

Välkommen på visning!

PLANLÖSNING: Lokalens planlösning idag består av enskilda kontorsrum, mötesrum i olika storlekar, personalytor, utbildningssal och förrådsytor. Lokalens layout går enkelt anpassa efter era behov.

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 bara 10 minuters promenad till Tunnelbana Gärdet och bussar går utanför fastigheten. Med bil är det nära ut på E18 och E4/E20 via den nya tunneln.

Uthyrare

Stina Wollsén

@ stina.wollsen@castellum.se



Fakta

Yta

662 kvm

Arbetsplatser

20 - 60 st

Lokaltyp

Kontor

Adress

Tegeluddsvägen 100

Stad och område

Stockholm, Gärdet/Stockholms Hamnkvarter

Fastighet

Stockholm Stettin 6

Tillträde

Enligt överenskommelse

Hållbarhetscertifiering

LEED O+M, Gold

Total energianvändning

75 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

1,6 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Garage (varm) - Cykelförråd - Reception - Konferensservice - Restaurang/café - Elbilsladdning - Gym - T-bana - Buss - Allmännyta Ljusgård

Hyresindikation

210 000 kr/mån

Bashyra



SERVICE: På Tegeluddsvägen 100 händer det grejer! Eatery i samarbete med Castellum erbjuder en hel del aktiviteter under våren 2024, allt ifrån yoga till festliga AW:s. Vår reception hjälper till med smått och stort. Behöver du skicka ett bud? Boka en taxi? Ett plåster till skavsåret? Inga problem. Restaurang Eatery serverar god och hälsosam frukost, lunch, fika och middag. Samt brunch på helgerna om du har vägarna förbi. Du har har gymkedjan SATS och gott om restauranger i närområdet. På Gärdet kan du åka skidor när snön ligger, ta en skön joggingrunda på lunchen, besöka utegymmet och Kampementsbadet som ligger knappt 250 meter bort.

FASTIGHETEN: Tegeluddsvägen 100 är hållplats bland molnen, där du kan samla såväl kollegor som tankar. Granne med Gärdets gröna vidder. Kontorsfastighet i 6 plan med två stora öppna ljusgårdar som möblerats upp som gemensamhetsytor med en reception och restaurang i entréplan. Fastigheten ligger fint belägen vid Lidarängsvägen och det nya bostadskvarteret 79&Park med utsikt mot Gärdet. Fönstersättningen är tät vilket ger mycket ljus in i kontorsytorna. Arkitekt: Roman Wozniak

Fråga oss!

Är du nyfiken på den här lokalen? Eller behöver du hjälp att hitta rätt lokal för din verksamhet? Oavsett om du vet exakt vad du söker eller om du behöver rådgivning, så finns vi här och hjälper till.

Vi ser fram emot att höra av dig.

Uthyrare

Stina Wollsén

@ stina.wollsen@castellum.se





Andra hyresgäster i fastigheten

Tullverket - Fortifikationsverket - Stettin 6 - Statens Musikverk - Eatery Sverige AB - JS Piano Sverige AB - Strada Motors 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

Castellum är rankat som Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Alla våra ny- och ombyggnationer är hållbarhetscertifierade och vi satsar stort på solceller och laddplatser. Vår energianvändning är 50 procent under branschsnittet och alla nya avtal är gröna. Målet är att hela vår verksamhet ska vara klimatneutral 2030.

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.

