



Stockholm, Gärdet/Stockholms Hamnkvarter

Hangövägen 18

Kontor

Yta	340 kvm
Arbetsplatser	22 - 28 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	6



Trivsamt, urbant kontor med industriell touch!

Välkommen till Stockholms hamnkvarter och ert nya kontor med närhet till grönska och vatten. Lokalen är idag i stomrent skick och kommer att anpassas efter era behov med nytt pentry, nya WC och nya ytskikt. Eftersom allt byggs från grunden har ni möjlighet att vara med och påverka lokalens utformning, med undantag för pentry och WC som har fasta lägen. Planritningen som presenteras är ett förslag på hur lokalen kan disponeras.

- ✓ Naturnära
- ✓ Högt upp i fastigheten
- ✓ Lokal i nyskick

Byggnaden genomsyras av en industriell, urban och kaxig stil, där den nya fasaden i plåt speglar varvsarbetet och historien kring Värtahamnen. Den känslan tas med när er lokal skapas, och ni har självklart möjlighet att välja material och detaljer som passar just er verksamhet.

Som hyresgäst får ni tillgång till Instabox, ett stort cykelrum samt anslutande dusch- och omklädningsrum.

Tillträde Q1 2027.

Välkommen på visning!

OMRÅDET: Gärdet är ett av Stockholms mest attraktiva områden för företag som värdesätter närhet till både city och natur. Här kombineras ett lugnt och representativt läge med utmärkta kommunikationer och ett växande utbud av service. Området präglas av öppna grönområden, god tillgång till parkeringsmöjligheter och närhet till både tunnelbana och busslinjer. Samtidigt finns ett starkt kluster av etablerade aktörer inom media, kommunikation och offentlig sektor – vilket skapar goda förutsättningar för samverkan och nätverkande. Med sitt strategiska läge mellan city, Djurgården och Norra Djurgårdsstaden erbjuder Gärdet en arbetsmiljö som kombinerar tillgänglighet, trygghet och hög kvalitet – perfekt för verksamheter med höga krav på både funktion och profil.

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 Norra länken. Garage och cykelrum finns också i fastigheten.

Uthyrare

Stina Wollsén

@ stina.wollsen@castellum.se



Fakta

Yta	Arbetsplatser
340 kvm	22 - 28 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	6

Adress
Hangövägen 18

Stad och område
Stockholm, Gärdet/Stockholms
Hamnkvarter

Fastighet
Stockholm Rotterdam 1

Tillträde
Enligt överenskommelse

Hållbarhetscertifiering
LEED O+M, Gold

Energi CO2-påverkan
0 kg CO₂ / m², år

Faciliteter i fastigheten
🚻 Omklädningsrum 🚲 Cykelrum
P Parkering 🚗 Elbilsladdning
🍴 Restaurang

Service i området
🚌 Buss P Parkering 🍴 Restaurang
🏨 Hotell 🚆 T-bana

SERVICE: Det finns ett flertal restauranger i området. Eatery Värtahamnen ligger i fastigheten. Du har träningsanläggningar i området. På Gärdet finns gott träningsmöjligheter, du kan du åka skidor när snön ligger, ta en skön joggingrunda på lunchen, besöka utegymmet eller Kampementsbadet.

FASTIGHETEN: Väl belägen kontorsfastighet i Värtahamnen.

Uthyrare

Stina Wollsén

@ stina.wollsen@castellum.se



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.





Andra hyresgäster i fastigheten

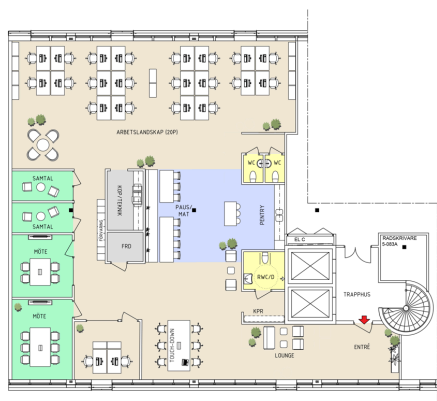
The Faculty - Kanal 75 AB - The Beverage Group by TGS Invest AB - HEAD Scandinavia AB



CASTELLUM

Kv. Rotterdam 1
Hangövägen 18, Gärdet
Plan 5
Ca 340 kvm, Kontor

22-28 arbetsplatser	20
i öppet landskap	2
Kontor	
Mötesrum (4-6P)	2
Samlingsrum	2
FRÖ/KÖP	2
Pastry/Paus	1
WC	2
RWC/DU	1
Entré	
Nödut	
Kontoröyta	
Möte/Saml	
Pastry/Pausyta	
FRÖ/Server/Kö	
WC/RWC/DU	



0 1 2 3 4 5 m



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 ett av 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.

