



Stockholm, Gärdet/Värtahamnen

Tegeluddsvägen 76

Kontor

Yta	628 kvm
Arbetsplatser	30 - 35 st
Tillträdesdatum	2027-01-01
Våningsplan	5



Trevlig lokal högt upp i fastigheten med utsikt

Välkommen till en modern och yteffektiv kontorslokal om 628 kvm på Tegeluddsvägen. Lokalen har fina ytskikt, stilrena glaspartier och en genomtänkt planlösning som maximerar varje kvadratmeter. Här finns öppna arbetsytor, samtalsrum och flera mötesrum, samt ett kök som är placerat mitt i kontoret och skapar en naturlig samlingspunkt och social yta med gott om ljusinsläpp från stora fönster.

- ✓ Nära grönområden
- ✓ Bussförbindelse direkt i anslutning
- ✓ Garage i huset

Läget erbjuder närhet till service, restauranger, gym och goda kommunikationer med både buss och tunnelbana inom kort gångavstånd. En funktionell och modern kontorslösning för företag som söker ett effektivt och representativt läge.

PLANLÖSNING: Planlösningen som är publicerad är ett förslag på utförande med majoriteten i öppet landskap, kompletterat med flera mötesrum, samtalsrum och en generös paus-/pentryta centralt placerad. Entrén leder in till en välkomnande del med konferensrum och lounge, medan den större öppna kontorsdelen är placerad i den ljusa vinklade delen av lokalen.

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 Djurgårdstaden 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.

Teamledare Uthyrning

Stina Wollsén

@ stina.wollsen@castellum.se



Fakta

Yta	Arbetsplatser
628 kvm	30 - 35 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	5

Adress

Tegeluddsvägen 76

Stad och område

Stockholm, Gärdet/Värtahamnen

Fastighet

Stockholm Tegeludden 13

Tillträde

2027-01-01

Certifieringar

Total energianvändning (2025)

26 kWh/m²

Klimatpåverkan

3,33 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

♻️ Sopsortering 🏠 Uteplats
🚲 Cykelrum P Parkering 🚗 Garage

Service i området

🚌 Buss P Parkering 🏊 Utegym
🍴 Restaurang ☕ Café 🏨 Hotell
🏋️ Gym 🌳 Grönområde 🚆 T-bana

SERVICE: Ett kontorsläge som gör arbetsdagen lite bättre – varje dag. I direkt närhet finns ett brett utbud av restauranger som passar både affärsluncher och snabba pauser. Med SATS som granne har du tillgång till förstklassig träning precis intill kontoret – perfekt för att hålla energin uppe. Gärdet erbjuder en unik kombination av stadspuls och grönska. Här kan du ta en uppfriskande joggingrunda på lunchen, nyttja det populära utegymmet eller ta ett dopp i Kampementsbadet – bara 200 meter bort. Det här är en arbetsmiljö som främjar både produktivitet och välmående. Välkommen till en plats där företag trivs och medarbetare mår bra.

FASTIGHETEN: Fastigheten är strategiskt belägen med närhet till både city och natur, vilket gör den till ett perfekt val för företag som värdesätter tillgänglighet. Precis utanför entrén breder ett charmigt, grönskande torg ut sig – en naturlig mötesplats med gemensamma sittbänkar i soligt läge. Här kan du ta en kaffe i solen, hålla informella möten utomhus eller bara njuta av en stunds avkoppling mellan arbetsuppgifterna. Det här är mer än bara en kontorsadress – det är en plats där människor trivs, nätverk växer och idéer får utrymme att blomstra.

Teamledare Uthyrning

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.





CASTELLUM

Kv. Tegeludden 13
Tegeluddsvägen 76
Plan 5
Ca 628 kvm, Kontor



35 arbetsplatser

i öppet landskap
i kontor

Konferensrum (14-16P)

Mötesrum (4-8P)

Samtalsrum (1-2P)

31

4

1

3

4

Pentry/Paus

KOP/FRD/
Server

WC

WC/DU

Städ

1

3

4

1

1

Entré

Nödut.

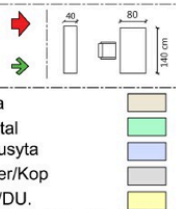
Kontorsyta

Möte/Samtal

Pentry/Pausyta

FRD/Server/Kop

WC/HWC/DU



0 1 5 7,5 m



Andra hyresgäster i fastigheten

Fortifikationsverket - Tegeludden 13 - Discovery Networks Sweden AB - Carl Zeiss AB - Evidensia Sverige AB - Tegeludden 13 - Alaska Film & TV AB - Rego Production AB - Foleyworks 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 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.

