



Stockholm, Gärdet/Stockholms Hamnkvarter

Tegeluddsvägen 78

Kontor

Yta	304 kvm
Arbetsplatser	10 - 20 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.



Fräsch lokal med egen entré

Välkommen till Tegeluddsvägen 78! Här kommer ni sitta på en trevlig adress med Gärdet runt hörnet. Fantastiska restauranger i området, sats, gärdesfältet och dess ute gym som härliga grannarna. Bara några meter bort finns även möjligheten att hyra konferensytor på Tegeluddsvägen 100.

- ✓ Naturnära
- ✓ Egen entré
- ✓ Goda träningsmöjligheter

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

Välkommen på visning!

PLANLÖSNING: Lokalen erbjuder ljusinsläpp från två väderstreck och egen entré direkt från gatan. Lokalen går att hyra i befintligt skick alternativt anpassning utifrån önskemål.

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

304 kvm

Arbetsplatser

10 - 20 st

Lokaltyp

Kontor

Adress

Tegeluddsvägen 78

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

Hyresindikation

96 000 kr/mån

Bashyra

Faciliteter i fastigheten

Cykelrum Elbilsladdning

Restaurang Gym

Service i området

Buss Parkering T-bana



Andra hyresgäster i fastigheten

Discovery Networks Sweden AB - Carl Zeiss AB - FMV Försvarets Materielverk - Alaska Film & TV AB - Evidensia Sverige AB - Tegelludden 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



Kv. Tegeludden 13
Tegeluddsvägen 78
Plan 2
Ca 304 kvm, Kontor

20 arbetsplatser	18
i öppet landskap	2
Kontor	
Konferens (10-12P)	1
Mötesrum (4-5P)	4
Samtalsrum	1
Pentry/Paus	1
FBD/Server	3
KÖP/Teknik	1
WC/DU	1
RWC	1
Städ	1



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.

