



Stockholm, Kungsholmen

# Strandbergsgatan 20

Kontor

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Yta             | 156 kvm  |
| Tillträdesdatum | Enl. ök. |
| Våningsplan     | 2        |



# Bra kontor för det mindre företaget

Nu finns möjligheten att hyra denna fina kontorslokal!

Lokalen har en kontorsindeldad planlösning med pentry och ett mötesrum samt ett härligt ljusinsläppet som skapar en trevlig arbetsmiljö.

Beläget i ett eftertraktat område på Kungsholmen, erbjuder denna plats närhet till charmiga promenadstråk längs vattnet vid Hornsbergstrand och Kungsholms strand. Här finns en inspirerande miljö som tilltalar både företag och medarbetare.

Hit tar du dig både med buss som stannar bara några meter från fastigheten, Stadshagens tunnelbanestation samt bil via E20. På bara 15 minuters promenad är ni vid Fridhemsplan som erbjuder ytterligare service samt 10 min bussresa till Hornstull.

Välkommen på visning!

**PLANLÖSNING:** Vid sidan av de stora arenorna och Slakthusområdets kulturliv ligger lugna och trivsamma Bolidenplan. Här vajar träden utanför fönstren och det är lätt att finna arbetsro, plats och parkering. Lika lätt som det är att ta sig vidare ut i kvällen och till stans klarast lysande nöjeskvarter, när arbetsdagen tagit slut. Kanske är Bolidenområdet det smartaste valet för er som vill jobba där det händer men investera i något roligare än hyra.

**OMRÅDET:** Kungsholmen är ett livligt stadsutvecklingsområde. Det som tidigare var en inbiten industristad har nu blivit en modern blandstad med puls. Bostäder, arbetsplatser, idrottshallar, butiks- och restaurangliv samsas längs gatorna, samtidigt som det varsamt både bevarats och utvecklats parkytor och strandpromenader som är så speciella för Kungsholmen. Resultatet är en skönt inbodd stadsdel som fått ett nytt liv, anpassat för en ny tid.

**KOMMUNIKATIONER:** Endast några meter bort ligger tunnelbanestationen Stadshagen och även bussar trafikerar området. Pendlar du med gröna linjen finns Fridhemsplan, Thorildsplan och Kristineberg några minuters promenad bort. Goda cykelförbindelser finns med väl utbyggda cykelbanor i närområdet. Fastigheten ligger vid Essingeleden med lättåtkomliga på- och avfarter i både norr- och södergående riktning.

Uthyrare

Stina Wollsén

@ stina.wollsen@castellum.se



## Fakta

Yta

156 kvm

Lokaltyp

Kontor

Våningsplan

2

Adress

Strandbergsgatan 20

Stad och område

Stockholm, Kungsholmen

Fastighet

Stockholm Lustgården 11

Tillträde

Enligt överenskommelse

Hållbarhetscertifiering

LEED O+M, Gold

Total energianvändning

93 kWh / m<sup>2</sup>, år

Energi CO<sub>2</sub>-påverkan

1,9 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år

Service & bekvämligheter

T-bana - Buss - Gym - Garage - Cykelförråd

**PARKERING:** Det finns gott om garageplatser men även möjligheter till uteparkeringsplatser. Är du intresserad? Kontakta Corepark på telefonnummer 08-650 02 15.

**SERVICE:** Hornsberg är ett stadsutvecklingsområde på framfart med ett myllrande folkliv längs strandpromenaden med caféer, restauranger, badbryggor och grönområden. Området har allt vad du kan behöva i din vardag när det kommer till kommersiell och offentlig service, träningsanläggningar/gym, idrottsplats, hallar och utegym.

**FASTIGHETEN:** En modern kontorsfastighet med välkomnande entréer som leder in till ljusa och flexibla lokaler. Utöver kontorsytor rymmer fastigheten även en yrkesbutik, ett laboratorium och ett garage. Här finns dessutom gemensamma faciliteter som ett cykelrum och omklädningsrum för att underlätta vardagen.

## 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

BioArctic AB - Rexel Sverige AB - Ipsos AB - Bano Sverige AB - Transfer Group AB - MAK Management AB - Vaktmästeriet S & T 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 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.

