



Stockholm, Gärdet/Stockholms Hamnkvarter

Sehlstedtsgatan 6

Kontor

Yta 189 kvm

Tillträdesdatum Enl. ök.

Våningsplan 1



Den ultimata kontorslokalen!

Fin kontorslokal om 189 kvm där välmående och produktivitet möts.

- ✓ Flexibelt avtal
- ✓ All service ingår
- ✓ Naturnära

Välplanerade ytor med en blandning av mötesrum, samtalsrum och öppet landskap. Fin kontosstandard med grå matta och ljusa väggar. Lokalen är även försedd med två omklädningsrum med dusch. Trivsamt loungeyta med pentry för att tillfredsställa alla era behov för avkoppling och matpauser.

Belägen i ett område där affärsmöjligheter möter livskvalitet. Lokal är omgiven av en växande stadsdel med flera restauranger och caféer, perfekta för att fira framgångar eller skapa nya affärskontakter. Dess närhet till Sats som finns i fastigheten erbjuder möjlighet till hälsa och välmående i den dagliga arbetsrutinen, vilket leder till mer energi och fokus på jobbet.

Gärdet som närmsta granne kan dina anställda njuta av grönområden och promenader för att återfå inspiration och klarhet.

Det här den ultimata arbetsplatsen för att ta din verksamhet till nya höjder. Kontakta oss idag för bokning av visning och vidare dialog!

PLANLÖSNING: Lokalen har en modern planlösning. Plats för både arbetsplatser, mötesrum och sociala ytor - allt man kan tänkas behöva.

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.

Uthyrare

Maria Lundberg

@ maria.lundberg@castellum.se

+468330866



Fakta

Yta
189 kvm

Lokaltyp
Kontor

Våningsplan
1

Adress
Sehlstedtsgratan 6

Stad och område
Stockholm, Gärdet/Stockholms Hamnkvarter

Fastighet
Stockholm Stettin 5

Tillträde
Enligt överenskommelse

Certifieringar

Total energianvändning (2025)
158 kWh/m²

Klimatpåverkan
4,97 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation
47 000 kr/mån

Bashyra

Faciliteter i fastigheten

Cykelrum Elbilsladdning
 Garage Restaurang Gym

Service i området

Buss Parkering Utegym
 Restaurang Café Hotell
 Elbilsladdning Gym Färja
 Grönområde T-bana

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.

PARKERING: Det finns möjlighet att hyra parkeringsplatser i garage. Alternativt finns parkering i närliggande områden. Kontakta biträdande förvaltaren vid intresse.

SERVICE: Du har har gymkedjan SATS som närmsta granne och det finns gott om restauranger i närområdet. På Gärdet kan du åka skidor när snön ligger, ta en skön joggingrunda på lunchen, besök utegymmet och Kampementsbadet som ligger knappt 200 meter bort. I takt med att Norra Djurgårdsstaden växer fram kommer utbudet av närliggande service bli större.

FASTIGHETEN: Fastigheten inrymmer Hotell, grossistbutik inom livsmedel, gym och kontor.

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

Maria Lundberg

@ maria.lundberg@castellum.se

+468330866





Andra hyresgäster i fastigheten

Biz Apartment Gärdet AB - Ahlsell Sverige AB - Stettin 5 - Dagab Inköp & Logistik AB - Stettin 5 - SATS Sports Club Sweden AB - Stettin 5 - DCG AB - Tullverket - JS Piano Sverige AB - Art & Bob AB



En värld bortom det
förväntade

Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Sveriges 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

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 Sveriges 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.





CASTELLUM

Kv. Stettin 5
Sehlstedtsgratan 6
Plan 4
Ca 189 kvm, Kontor

10-14 arbetsplatser	
Mötesrum (8-10P)	2
Tele.rum	2
Pentry/Paus	1
WC	1
RWC	1
Omkl./Du.	2
Entré	1
Nödut.	1
Kontorsyta Möte/Samtal Pentry/Pausyta FRD/Server/Kop WC/RWC/DU.	
TELELÖDSKÄREN	



SKALA 1:100-A3
0 1 2 3 4 5 m