



Stockholm, City/Norra Bangården

# Dalagatan 5

Kontor

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Yta             | 175 kvm  |
| Arbetsplatser   | 15 st    |
| Tillträdesdatum | Enl. ök. |
| Våningsplan     | 2        |



# Fint kontor mitt i city – hiss direkt in i lokalen!

Ett stenkast från Centralen vid Norra Bantorget finns nu en trevlig kontorslokal belägen på andra våningen.

- ✓ Goda kommunikationer
- ✓ Gym i fastigheten
- ✓ Goda parkeringsmöjligheter

Lokalen erbjuder två stora konferensrum som tidigare använts för utbildningar, samt två mindre kontorsrum. Direkt i anslutning från trapphuset kommer man till husets egna innergård.

Området ligger i hjärtat av Stockholm och nära till det mesta och god kontakt till både Vasastaden och Kungsholmen. I närheten finns flera stora hotell som Generator och Clarion Sign och en blandning av kontor och bostäder i området ger en stor potentiell kundbas. De goda kommunikationerna ihop med publikt garage gör det enkelt för dina kunder att nå lokalen.

I fastigheten huserar gymmet STC samt konditoriet och bageriet Ritorno som erbjuder en mysig miljö med ljuvliga bakverk och lunch. Nedanför på Torsgatan finns Panini som serverar enklare lunch och gofika.

Är det viktigt med goda kommunikationer? Alldeles i närheten stannar både buss 53 mot Karolinska och buss 61 mot Hornsberg. Dessutom är det gångavstånd till Odenplan, där ni finner både tunnelbana och pendeltåg, samt till Centralen för ännu fler transportmöjligheter.

Vill du skapa en arbetsplats att längta till? Behöver du hjälp att utforma ditt framtida kontor?

Ta gärna hjälp av oss på Castellum! Vi har nycklarna för att utforma en hållbar och attraktiv arbetsplats, där medarbetarna mår bra och presterar på topp.

Kontakta oss gärna för mer information eller för att boka en visning!

Uthyrare

Jessica Andrée

@ jessica.andree@castellum.se

+46812021199



## Fakta

|          |               |
|----------|---------------|
| Yta      | Arbetsplatser |
| 175 kvm  | 15 st         |
| Lokaltyp | Våningsplan   |
| Kontor   | 2             |

### Adress

Dalagatan 5

### Stad och område

Stockholm, City/Norra Bangården

### Fastighet

Stockholm Läkaren 11

### Tillträde

Enligt överenskommelse

### Certifieringar

LEED O+M, Gold

### Total energianvändning (2025)

184 kWh/m<sup>2</sup>

### Klimatpåverkan

4,95 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

### Hysesindikation

70 000 kr/mån

Bashyra

### Faciliteter i fastigheten

☕ Café 🚗 Garage

### Service i området

🚌 Buss P Parkering 🍴 Restaurang  
☕ Café 🏨 Hotell 🚆 Tåg  
🛍 Shopping 🚗 Elbilsaddning  
🏋 Gym 🌿 Grönområde 🚶 T-bana

**PLANLÖSNING:** Välplanerad och funktionell kontorslokal med central entré och tydlig intern kommunikation. Lokalen erbjuder öppna kontorsytor med flera arbetsplatser, kompletterat av flera mötesrum i olika storlekar samt samtalsrum för enskilda möten. Paus-/matrum med tillhörande pentry skapar en naturlig samlingspunkt för personalen. WC, dusch, kök samt teknik- och förrådsutrymmen finns samlat i lokalen. Hiss och trapphus i direkt anslutning ger god tillgänglighet. En flexibel lokal som passar verksamheter med behov av både samarbete och avskildhet.

**OMRÅDET:** Norra Bangården – en levande knutpunkt för framtidens arbetsliv. Precis där Vasastan, Norrmalm och Kungsholmen möts växer ett nytt cityläge fram – Norra Bangården. Ett område fullt av kontraster, där industrihistorien möter modern arkitektur och framtidens arbetsplatser tar form. Här finns innerstadens hela utbud inom räckhåll, med bara några minuter till Stockholms centralstation, tunnelbana, pendeltåg, flygbussar och cykelstråk. Norra Bangården är en plats i rörelse – med ett växande utbud av caféer, restauranger, hotell och kulturella upplevelser. Här finns plats för både fokus och flöde, med grönområden att landa i under arbetsdagen och ett stadsliv som alltid är nära. Det är en del av city som ännu känns lite hemlig – men inte så länge till. Det här är en plats att ta del av, bjuda in till och längta tillbaka till.

**KOMMUNIKATIONER:** Med en kort promenad når du T-Centralen, Sankt Eriksplan och Hötorget. Ett flertal busslinjer och Arlanda Express ligger precis runt knuten. För dig som cyklar finns både goda cykelförbindelser och cykelbanor precis utanför fastigheten. Gemensamt cykelrum med laddskåp och omklädningsrum underlättar cykelpendlingen ytterligare.

**PARKERING:** På Torsgatan 12 finns ett garage för både besökande och reserverade garageplatser, med eller utan el. Är du intresserad kontakta Aimo Park på telefonnummer 0771-96 90 00.

**FASTIGHETEN:** Läkaren 11 är en karaktärsfull kontorsfastighet från 1929, där den klassiska arkitekturen skapar en varm och inbjudande identitet redan vid första intrycket. Bakom fasaden möts du av moderna, flexibla kontorsytor med naturligt ljus och en atmosfär som gör arbetsdagen både inspirerande och effektiv. Fastigheten är LEED Gold-certifierad, vilket innebär höga standarder för energieffektivitet, materialval och inomhusklimat – ett kvalitetsmärke som uppskattas av företag som söker hållbara och framtidssäkra arbetsmiljöer. Här får verksamheter en arbetsplats där historisk elegans möter modern funktionalitet. Läkaren 11 erbjuder en inspirerande miljö att arbeta i, perfekt för företag som värdesätter trivsel, hållbarhet och ett kontor som gör intryck.

## 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.

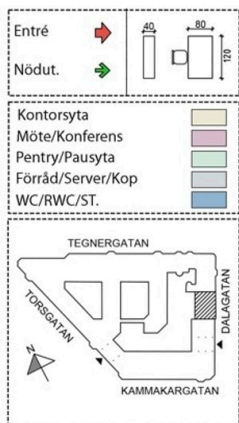
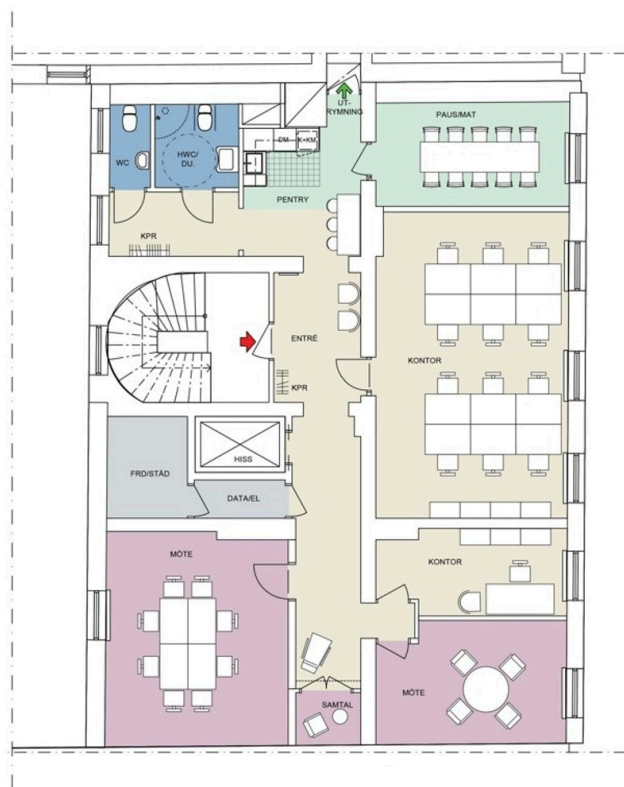
Uthyrare

Jessica Andrée

@ jessica.andree@castellum.se

+46812021199





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



## Andra hyresgäster i fastigheten

Etimo AB - Db Equipment Media AB - Sigholm Tech AB - Lexly AB - Martela AB -  
Studieförbundet - Session Map /Session Academy - Engagemangsnätverket AB - i-Centrum AB  
- Studio Viktor Flumé AB - Stockholms Rygg och Ledmottagning AB



En värld bortom det  
förväntade

Om Castellum

# 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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. 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.



Läs mer om lokalen på [castellum.se](https://castellum.se)



CASTELLUM