



Stockholm, Gärdet/Stockholms Hamnkvarter

Hangövägen 20

Kontor

Yta	625 kvm
-----	---------

Tillträdesdatum	2026-10-01
-----------------	------------

Våningsplan	6
-------------	---



Högst upp i huset! Unikt kontor med högt i tak och industriell karaktär

Välkommen till en unik lokal högst upp i huset. Lokalen har högt i tak, anpassad med fina materialval och synliga installationer som skapar en industriell karaktär. Lokalen har dessutom en egen balkong, perfekt för lunchen på soliga dagar.

- ✓ Högst upp i huset
- ✓ Egen balkong
- ✓ Industriell karaktär

Välkommen att kontakta oss för visning!

PLANLÖSNING: Lokalen har till största delen öppet landskap med avskiljande glasväggar för att skapa interna arbetszoner. Ett öppet och social pentry med direktaccess ut till balkongen. Sju mötesrum med olika storlekar för både teammöten och större sammankomster.

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.

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.

Uthyrare

Stina Wollsén

@ stina.wollsen@castellum.se



Fakta

Yta

625 kvm

Lokaltyp

Kontor

Våningsplan

6

Adress

Hangövägen 20

Stad och område

Stockholm, Gärdet/Stockholms Hamnkvarter

Fastighet

Stockholm Rotterdam 1

Tillträde

2026-10-01

Hållbarhetscertifiering

LEED O+M, Gold

Energi CO₂-påverkan

0 kg CO₂ / m², år

Faciliteter i fastigheten

🗑️ Sopsortering 🏠 Balkong

🚲 Cykelrum 🅑 Parkering 🚗 Garage

🍴 Restaurang

Service i området

🚌 Buss 🅑 Parkering 🍴 Restaurang

🏨 Hotell 🚢 Färja 🌳 Grönområde

🚇 T-bana

SERVICE: Det finns ett flertal restauranger i området. Eatery Värtahamnen ligger i fastigheten. Du har träningsanläggningar i området. På Gärdet finns gott träningsmöjligheter, du kan du åka skidor när snön ligger, ta en skön joggingrunda på lunchen, besöka utegymmet eller Kampementsbadet.

FASTIGHETEN: Väl belägen kontorsfastighet i Värtahamnen.

Uthyrare

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.



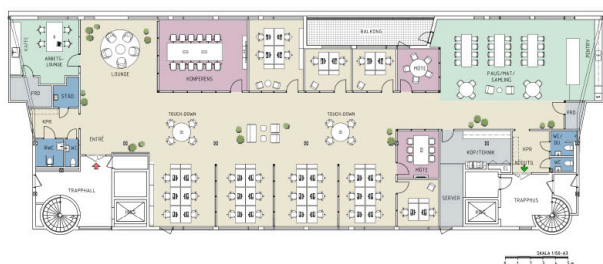


Andra hyresgäster i fastigheten

The Faculty - Kanal 75 AB - The Beverage Group by TGS Invest AB - HEAD Scandinavia AB



Kv. Rotterdam 1
Hangövägen 20, Gärdet
Plan 7
Ca 625 kvm, Kontor



42 arbetsplatser		
i öppet landskap	32	
i lokalsrum	10	
Konferensrum (12-14P)	1	WC
Mötesrum (5-6P)	2	RWC
Pentry/Paus	2	WC/DU
		Städ

Entré	2	
Nödut.	1	
Kontorsyta		
Möte/Samtal		
Pentry/Pausyta		
Förädd/Server/Kop		
WC/RWC/Städ		



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.

