



Stockholm, Gärdet/Stockholms Hamnkvarter

Tegeluddsvägen 100

Kontor

Yta	315 kvm
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	5



Välkommen till ett nyrenoverat kontor placerat i ett fullservicehus

En lokal där ni kan sätta er egen prägel!

- ✓ Fullservicehus
- ✓ Buss utanför huset
- ✓ Lokal anpassas efter era behov

Kontakta oss för mer info och för bokning av visning!

PLANLÖSNING: En stomren lokal som anpassas efter era behov. Planskissen är ett förslag på utförande och lokalens ytskikt anpassas enligt husets standard.

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
315 kvm

Lokaltyp
Kontor

Våningsplan
5

Adress
Tegeluddsvägen 100

Stad och område
Stockholm, Gärdet/Stockholms Hamnkvarter

Fastighet
Stockholm Stettin 6

Tillträde
Enligt överenskommelse

Hållbarhetscertifiering
LEED O+M, Gold

Total energianvändning
75 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan
1,6 kg CO₂ / m², år

Hyresindikation
100 000 kr/mån

Bashyra

Faciliteter i fastigheten

👤 Omklädningsrum ☕ Café
🏠 Uteplats 🚲 Cykelrum
🗣️ Reception 🗣️ Konferensservice
🚗 Garage 🍴 Restaurang

Service i området

🚌 Buss P Parkering 🍴 Restaurang
☕ Café 🏨 Hotell 🏊 Gym
🌳 Grönområde 🚇 T-bana

SERVICE: I entréplanet finns en bemannad reception, fullt utrustade konferensrum samt den populära restaurangen Eatery, som serverar frukost, lunch och fika i en avslappnad miljö. Fastigheten erbjuder även omklädningsrum och duschar – perfekt för dig som cyklar till jobbet eller vill ta en löprunda på lunchen. I närområdet finns SATS Gärdet, Kampementsbadet med utegym samt ett stort utbud av restauranger och caféer – allt du behöver för en aktiv och bekväm arbetsdag. Restaurang Eatery serverar god och hälsosam frukost, lunch, fika och middag. Samt brunch på helgerna om du har vägarna förbi. Du har har gymkedjan SATS och gott om restauranger i närområdet. På Gärdet kan du åka skidor när snön ligger, ta en skön joggingrunda på lunchen, besöka utegymmet och Kampementsbadet som ligger knappt 250 meter bort.

FASTIGHETEN: Här finns möjlighet att etablera ert företag i en attraktiv kontorsfastighet med utmärkt läge vid Gärdet. Fastigheten omfattar sex plan med effektiva kontorsytor och två stora ljusgårdar som skapar en ljus och öppen miljö med plats för både avkoppling och spontana möten. De generösa fönstersättningarna ger ett fantastiskt ljusinsläpp i hela byggnaden. Här kombineras funktionella lokaler med ett lugnt, naturnära läge, samtidigt som city och goda kommunikationer finns inom räckhåll.

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





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.

