



Stockholm, Gärdet/Stockholms Hamnkvarter

Sehlstedtsgatan 6

Kontor

Yta	172 - 187 kvm
Arbetsplatser	6 - 10 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Kontor med möjlighet till korttidsavtal!

Välkommen till detta fina kontor med en öppen planlösning och ett separat konferensrum för möten, perfekt för det mindre företaget med ca 6–10 medarbetare. Tillträde kan ske omgående vilket är perfekt för företag i förändring.

- ✓ Grönområde runt hörnet
- ✓ Flexibel planlösning
- ✓ SATS i huset

Det attraktiva läget på Gärdet, med närhet till tunnelbana, gör lokalen lättillgänglig för både personal och besökare. Området är känt för sina gröna omgivningar och parker som bidrar till en harmonisk och inspirerande arbetsmiljö – mitt i staden men ändå nära naturen.

Välkommen att boka en visning!

PLANLÖSNING: Lokalen erbjuder trivsamma ytor med ett fint trägolv som ger en varm känsla till lokalen. Pentryt ligger centralt i lokalen med en öppen planlösning. Här finns goda möjligheter att utforma både effektiva arbetsplatser, mötesytor och sociala miljöer efter verksamhetens behov. Ett av de mer avskilda rummen, utan fönster, lämpar sig utmärkt som exempelvis utställningsyta, studio eller projektrum.

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 Djurgårdstaden 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

Maria Lundberg

@ maria.lundberg@castellum.se

+468330866



Fakta

Yta	Arbetsplatser
172 - 187 kvm	6 - 10 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	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)

Faciliteter i fastigheten

- P Parkering
- Elbilsaddning
- Skyltläge
- Garage
- Restaurang
- Gym

Service i området

- Buss
- Parkering
- Utegyms
- Restaurang
- Café
- Hotell
- Gym
- Färja
- Grönområde
- T-bana

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.

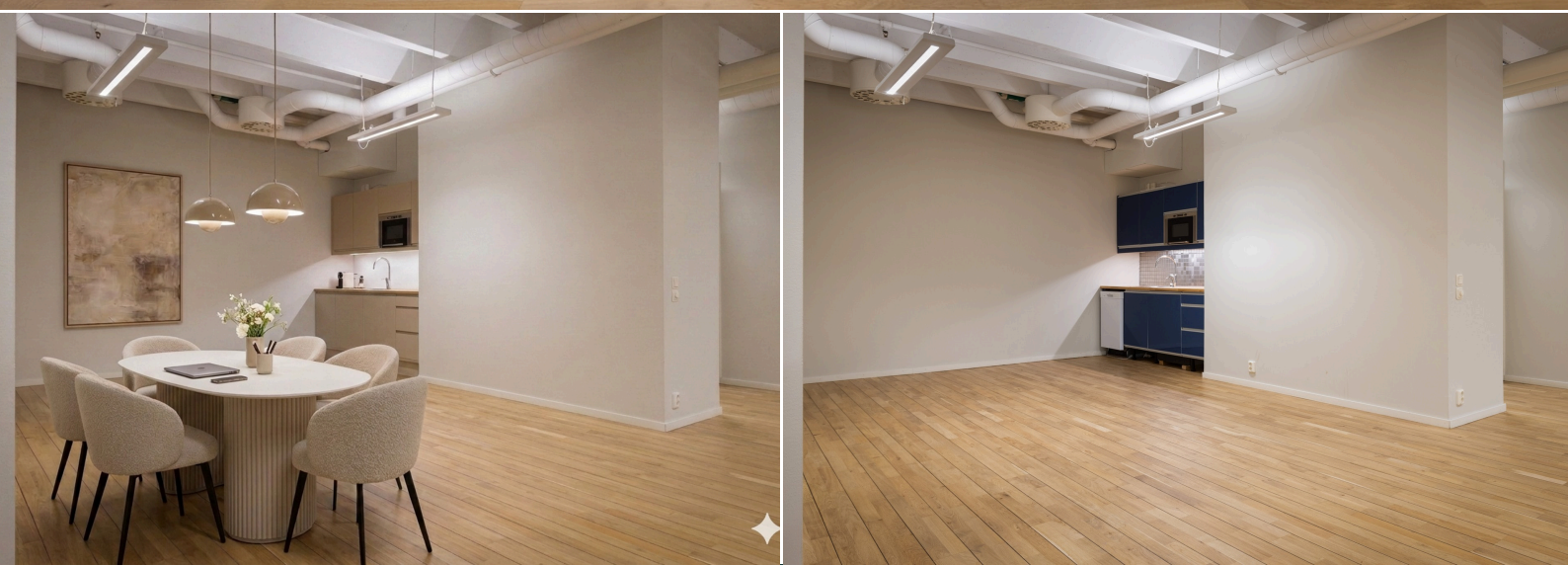
Uthyrare

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

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

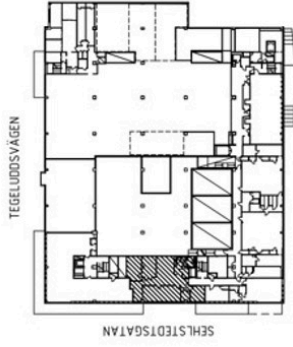
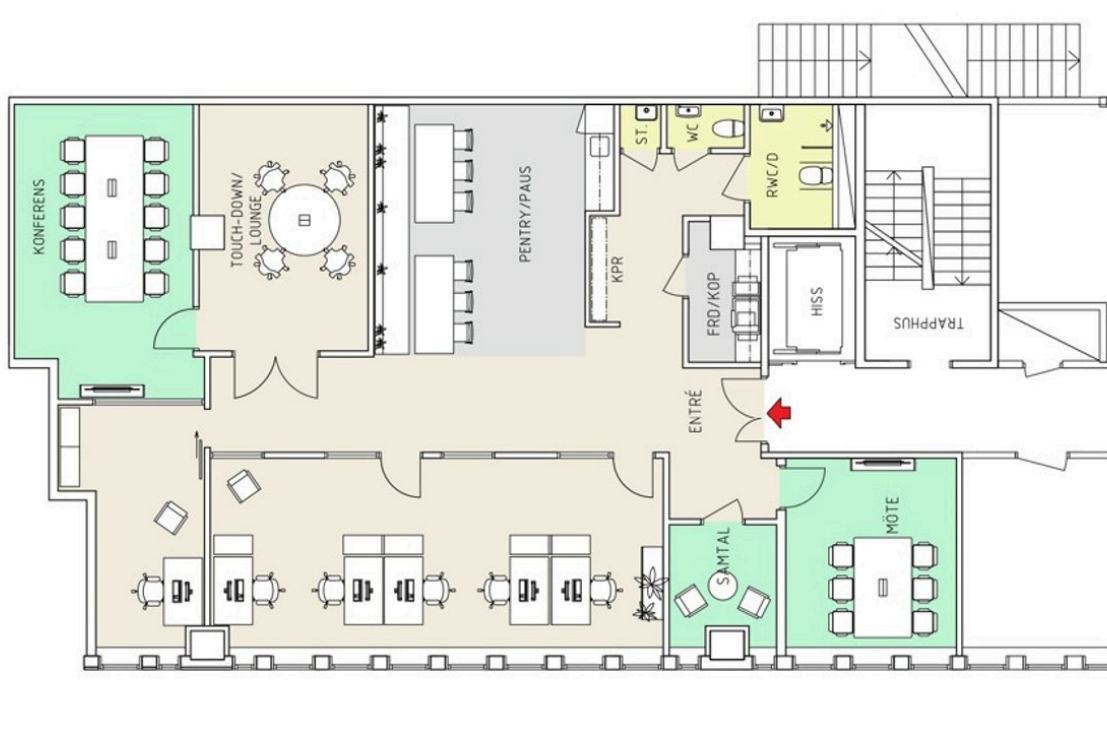


CASTELLUM

Kv. Stettin 5
Sehlfstedtsgratan 4-6
Plan 4
Ca 187 kvm, Kontor

6-10 arbetsplatser

Konferensrum (10P)	1
Mötesrum (6P)	1
Samtalsrum (2P)	1
FRD/KOP	1
Pentry/Paus	1
WC	1
RWC/DU.	1
Städ	1





CASTELLUM

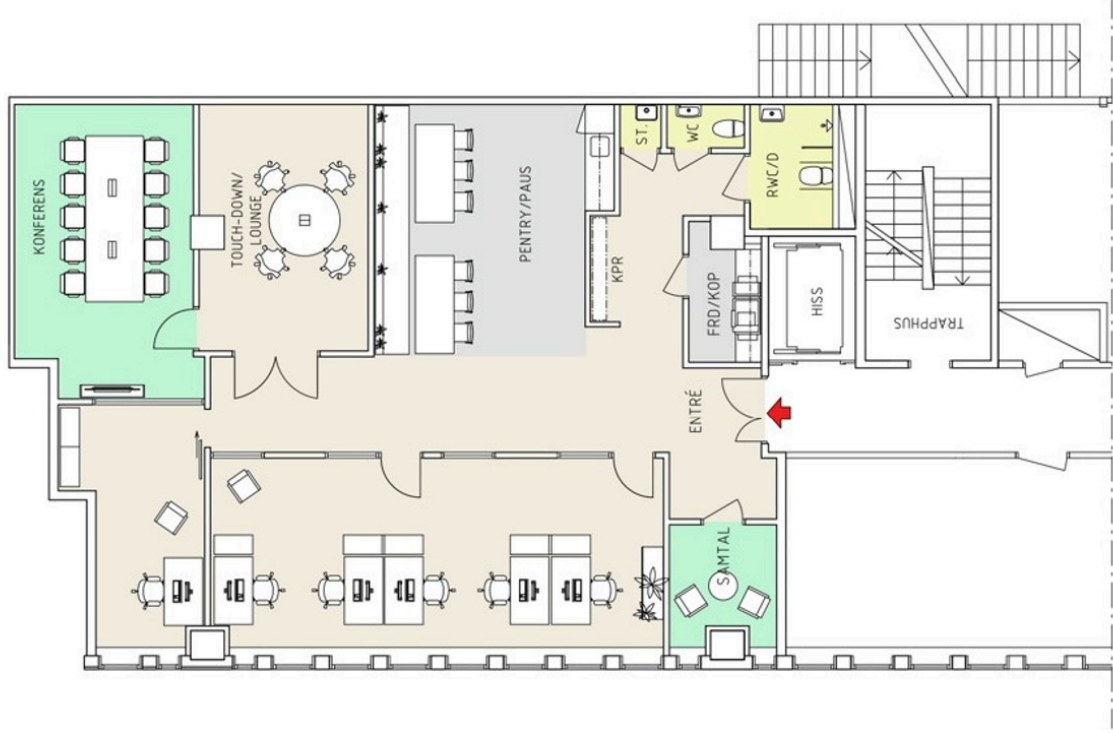
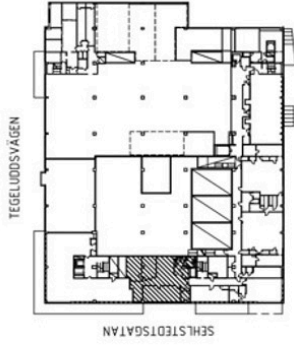
Kv. Stettin 5
Sehstedtsgratan 4-6
Plan 4
Ca 172 kvm, Kontor

6-10 arbetsplatser

Konferensrum (10P)	1
Samtalsrum (2P)	1
FRD/KOP	1
Pentry/Paus	1
WC	1
RWC/DU.	1
Städ	1



Kontorsyta	
Möte/Samtal	
Pentry/Pausyta	
Förråd/Server/Kop	
WC/RWC/Städ	



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