

3 738 m² karaktär

Tullvaktsvägen 9-15, 3 738 m²



Tullvaktsvägen 9–15

Ladugårdsgärdet 1:48 är ett stycke spännande nutidshistoria, ursprungligen ritad av arkitekten Uno Åhren. Byggnaden uppfördes i början av förra sekelskiftet för biltillverkaren Fords räkning.

Under början av 2 000-talet genom gick fastigheten en total renovering och den är idag en supermodern kontorsfastighet med två välrenommerade ankarhyresgäster, Gant och Nasdaq. När fastigheten uppfördes hade elektriciteten för belysningsändamål just gjort sitt intåg, därför finns det stora fönster med

ett härligt ljusinsläpp i både väggar och tak. Detta ljusinsläpp gör fastigheten unik och i designen av Nasdaqs lokaler har man använt ljuset för att efterlikna känslan man får i en svensk björkskog. Den tekniska standarden är hög och det finns gott om elförsörjning till byggnaderna.

Teknisk översikt av fastigheten

- Hiss: 1 000 kg/8 pers
- Ventilation: FTX aggregat med komfortkyla
- Planlösning: Öppet landskap
- Takhöjd: 4.5-8 m







Frihamnen

Frihamnen är ett av Stockholms expansivaste områden med ett stort utbud av restauranger, kultur och rekreation. Det tidigare hamnområdet konverteras i rask takt till en del av den moderna innerstaden med en mix av kontor, bostäder och handel. Mellan fastigheten och Östermalm ligger Ladugårdsgärdet, i folkmun Gärdet. Gärdet är en plats där en mängd olika aktiviteter pågår, det finns upplysta joggingspår, på vintern anläggs skidspår och på sommaren öppnar Kampementsbadets utomhusbassäng. Ett stenkast från fastigheten finns SATS och Gärdets Squash, en bit längre bort ligger Friskis & Svettis.

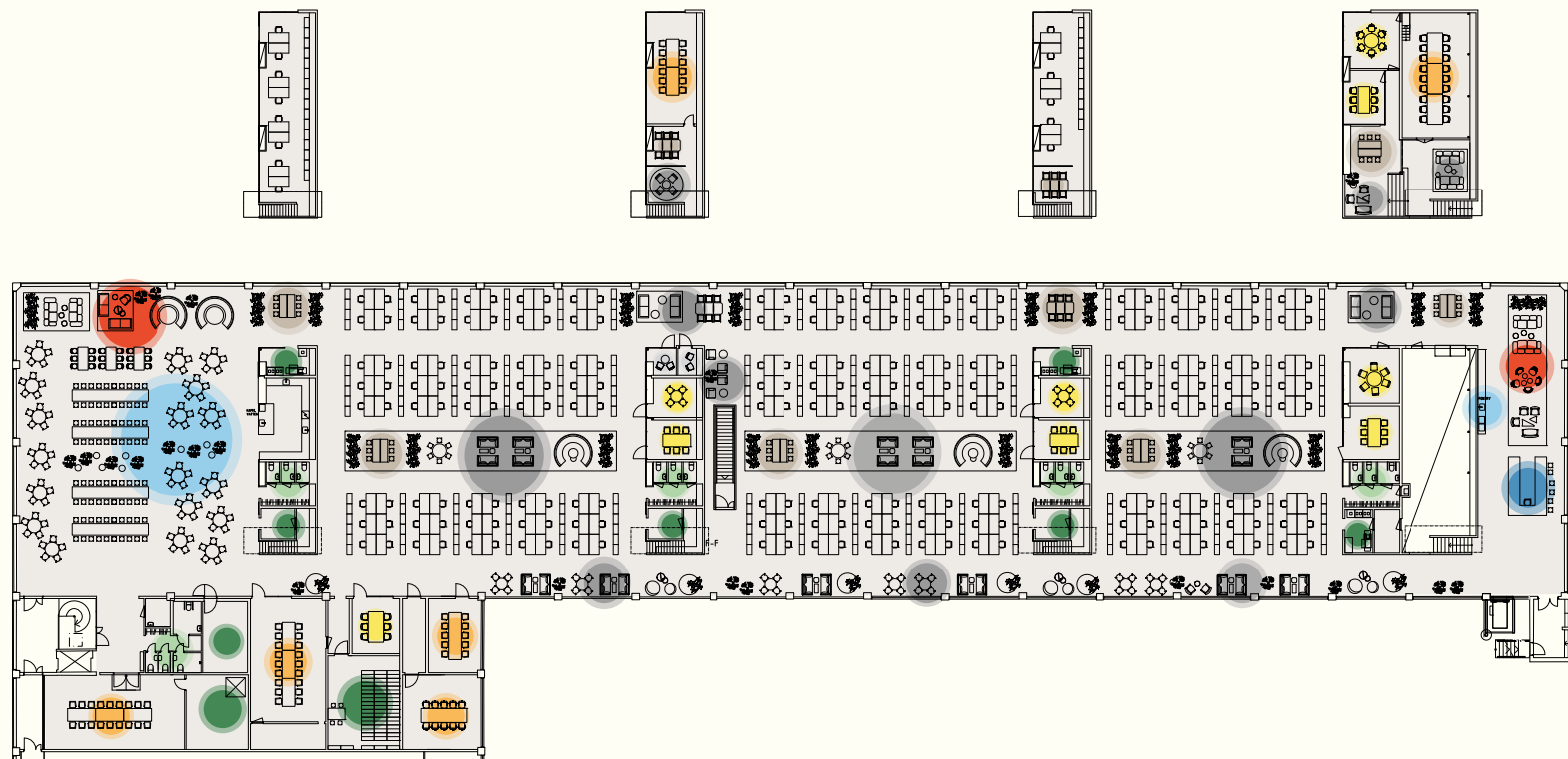
Det finns ett stort utbud av restauranger i området, Restaurang Seglet, UMI, Frihamnscaféet, WKB Gärdet, och Phils Burger för att nämna några. Vill man anordna en trevlig kväll med kunder eller kollegor finns aktiviteter som SMC Gokart och lokaler som Kungliga Borgen och Kaknästornet att abonnera.

**"Frihamnen är ett
av Stockholms
expansivaste områden"**

Johan Andersson, uthyrare







- Arbetsplatser
- Konferensrum
- Mötesrum
- Tillfälligt möte/paus
- Tillfälliga arbetsplatser
- Wc
- Kök/matplats
- Reception
- Förråd/städ
- Skrivarstation
- Lounge

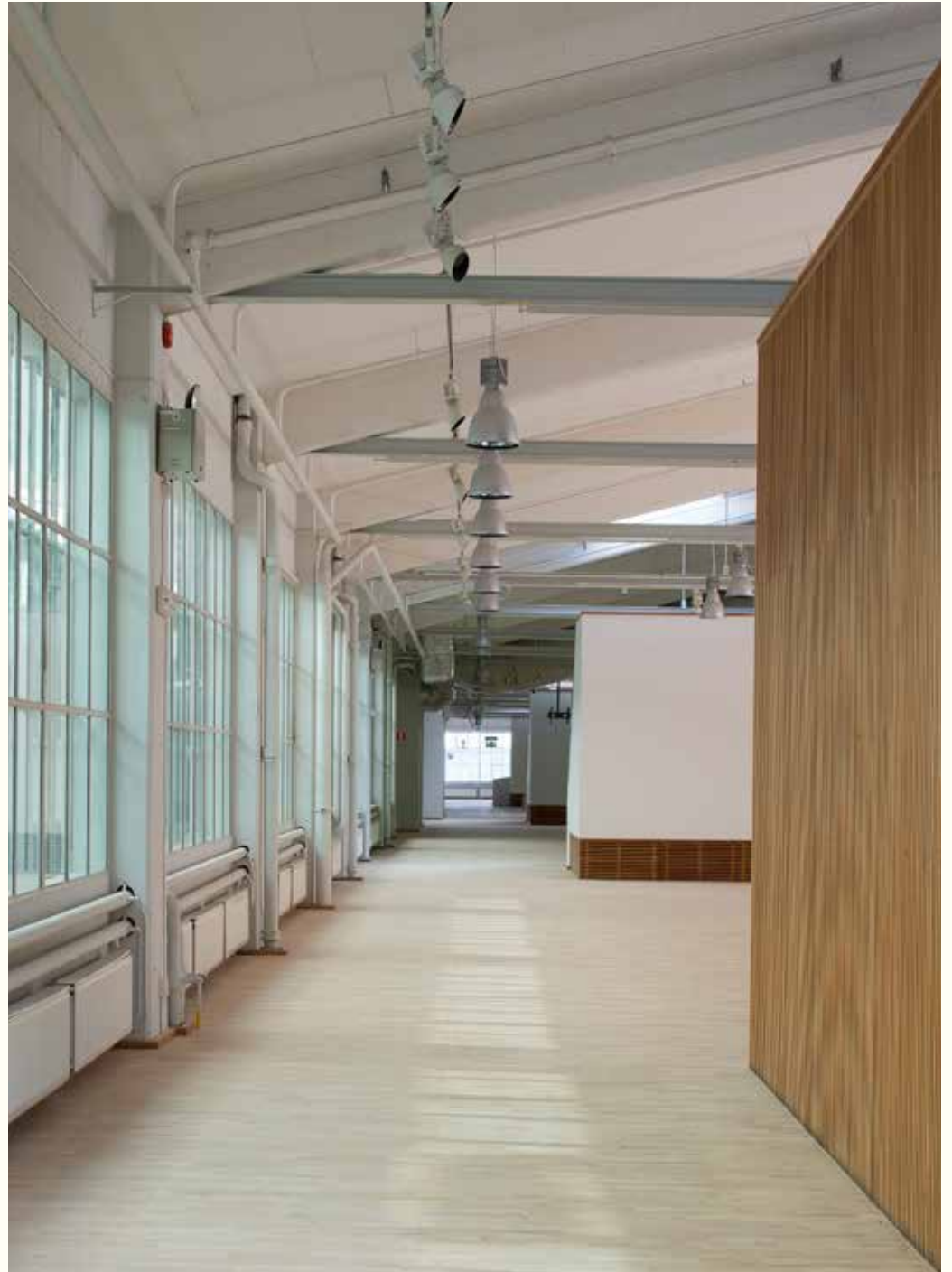


3 738 m²

Hela våningsplanet

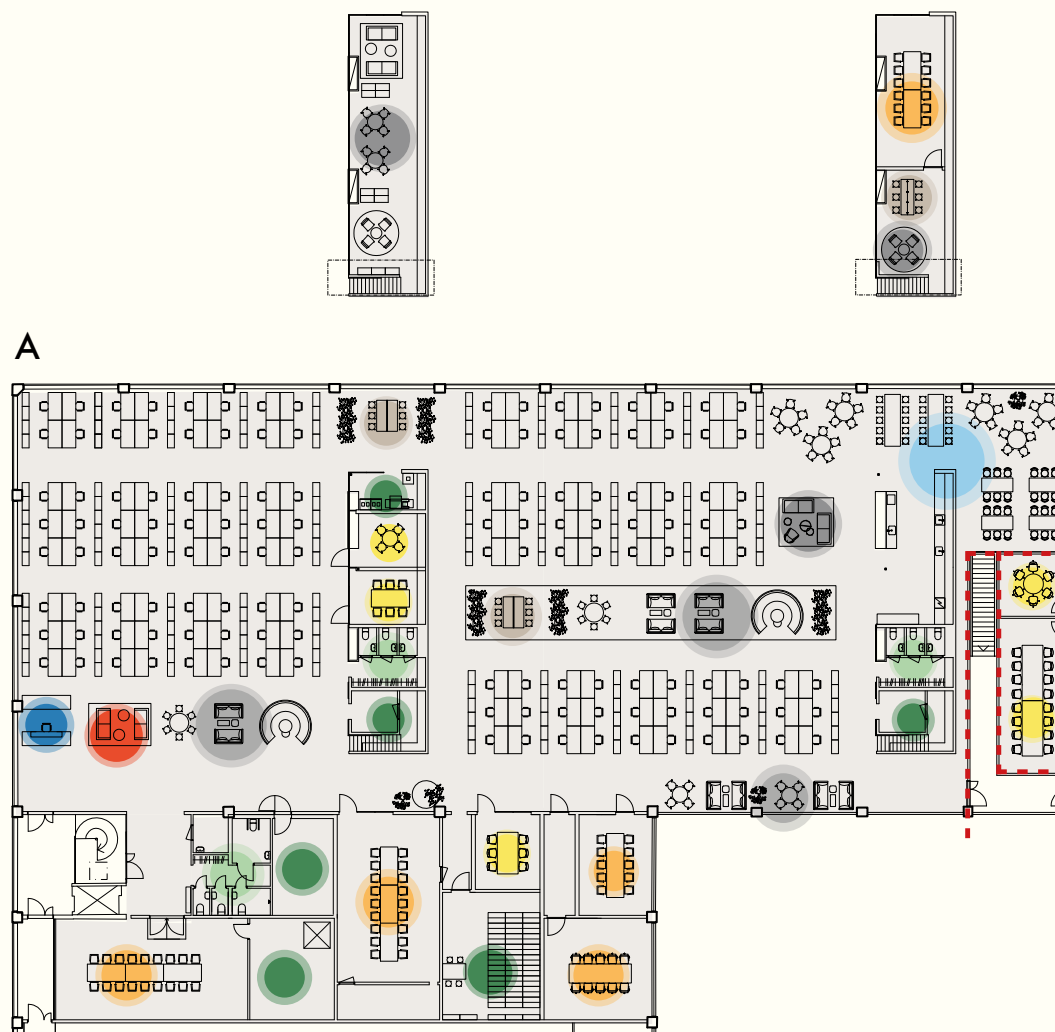
Lokalen erbjuder en funktionell och anpassningsbar yta i ett plan vilket gör den till ett flexibelt kontor för ett företag med ett dynamiskt arbete. Det finns två entréer från vardera kortända av lokalen, och man kan med fördel göra en av dessa till en publik och profilskapande ingång till lokalen. Inne i lokalen är det högt i tak med ljusinsläpp från fem håll, vilket skapar ett fantastiskt ljus. Hela lokalen har genomgående hög standard på ytskikten med trä, glas och stål som har kombinerats på ett smakfullt sätt. Lokalen har förutsättningar för att skapa spännande mötesplatser och arbetsytor i ett aktivitetsbaserat kontor. Den höga takhöjden gör att man kan arbeta med olika nivåskillnader för olika aktivitetsytor. Från de östliga fönstret så ser man ut över aktiviteten i Frihamnen med dess containerhamn, vilket kan ge en spännande inspiration. Sammanfattningsvis, en unik lokal med otrolig rymdkänsla och karaktär.

Storlek	3 738 m ²
Plan	1 trappa
Yta	298 arbetsplatser









1 924 m²

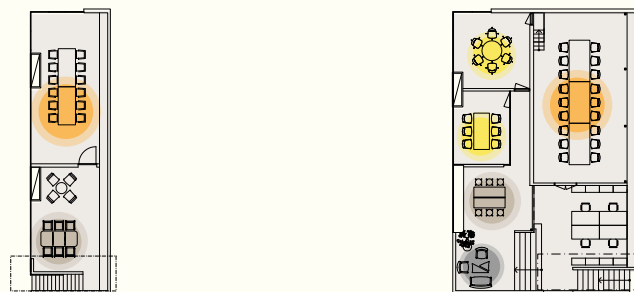
Del A av våningsplanet

I detta alternativ är en del av våningsplanet avdelat till en mindre yta på 1 924 m². Entrén till lokalen ligger mot öster och hamnområdet. I det här alternativet erbjuds man en stor och öppen lokal kombinerat med mötesrum och serviceytor. Logistiken in och ut från lokalen är god och går via hiss och en markport.

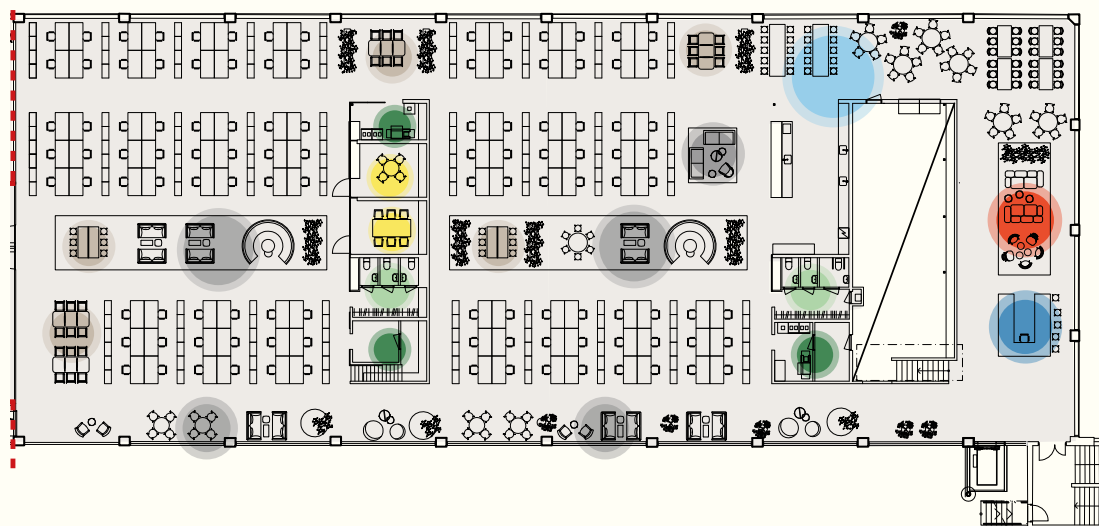
- Arbetsplatser
- Konferensrum
- Mötesrum
- Tillfälligt möte/paus
- Tillfälliga arbetsplatser
- Wc
- Kök/matplats
- Reception
- Förråd/städ
- Skrivarstation
- Lounge

Storlek	1 924 m ²
Plan	1 trappa
Yta	134 arbetsplatser





B



1 682 m²

Del B av våningsplanet

I det tredje och minsta alternativet är lokalen 1 682 m² stor. Entrén ligger i västlig riktning in mot city. Planlösningen är öppen och spatiöst med serviceutrymmena i mittskeppen.

- Arbetsplatser
- Konferensrum
- Mötesrum
- Tillfälligt möte/paus
- Tillfälliga arbetsplatser
- Wc
- Kök/matplats
- Reception
- Förråd/städ
- Skrivarstation
- Lounge

Storlek	1 682 m ²
Plan	1 trappa
Yta	112 arbetsplatser



Kommunikationer

Närmaste station med T-bana är Gärdet, från vilken man antingen promenerar eller tar buss 1, 72 eller 76 till Tullvaktsvägen. Bussarna stannar på en hållplats precis utanför fastigheten och linje 1 har 5-7 minuters trafik under rusningstid medan linje 76 har 15 minuters trafik. Se hemsida:



Gång till

Tunnelbana 10 minuter
Stureplan 25 minuter
Centralstationen 35 minuter



Cykling till

Tunnelbana 3-5 minuter
Stureplan 9 minuter
Centralstationen 13 minuter



Buss till

Stureplan 15 minuter
Centralstationen 20 minuter



Tunnelbanan

Stureplan 8 minuter
Centralstationen 6 minuter



Båt

Nacka 18 minuter
Nybroplan 50 minuter

www.sl.se för tidtabeller. Det finns även en båtförbindelse, båtlinje 80, som ansluter i närheten av fastigheten med vilken man kan ta sig till Nacka och Nybroplan. Via Norra länken tar man sig med bil snabbt ut på E4:an, och vidare mot t ex Arlanda.

Framtiden

De övergripande målen med Norra Djurgårdsstaden är att möta stadens växande behov av bostäder samt att vara ett föredöme för hållbar stadsutveckling.

Detta sker genom att omvandla tidigare industrimark till en attraktiv och levande stadsdel med minst 12 000 lägenheter och 35 000 nya arbetsplatser där innovativ miljöteknik främjas. Norra Djurgårdsstaden har vunnit priser för bästa hållbara stadsutveckling. Hela projektet är ett av Europas mest omfattande stadsutvecklingsprojekt. Norra Djurgårdsstaden byggs

för att möta stadens ökande behov av allt från bostäder, arbetsplatser, service och kollektivtrafik till förskolor, grönområden, kultur och idrott. Norra Djurgårdsstaden är ett av Stockholms miljöprofilerade områden med den uttalade målsättningen att bli en klimatsmart och fossilbränslefri stadsdel senast år 2030.



Välkommen till FastPartner

Affären i fokus

Vår organisation genomsyras av en entreprenörsanda där affären står i fokus. Vi tar en pragmatisk ansats och hittar affärsuppläggen där alla är vinnare. Vi har en ambition att alltid vara tillgängliga och ge snabba svar.

Ansvarstagande för miljön

Miljöarbetet är viktigt för oss och vi är stolta över att leverera energibesparingar och smarta materialval. Socialt ansvarstagande och en god utveckling av samhället är viktigt för vår långsiktiga affär. Vi engagerar oss lokalt i de områden där vi har fastigheter och tillsammans med våra hyresgäster utvecklar vi det offentliga rummet.

Service med omtanke

Hyresgästen står i fokus för vår affär. Varje hyresgäst är unik, därför ser vi det som viktigt att vara närvarande och engagerade i våra fastigheter. Vi har egen personal för både den tekniska och ekonomiska förvalt-

ningen, som arbetar utifrån lokala kontor. Ny teknik, rätt använd, är en hörnpelare i vårt arbete för att kunna leverera en marknadsledande produkt i alla aspekter så som miljö, kvalitet och ekonomi.

Pålitlig partner

FastPartner är sedan 1994 noterad på Nasdaqs Mid Cap-lista. Vi är en stabil affärspartner med god ekonomi, och vi har ett fastighetsvärde på över 15 miljarder koncentrerat till Stockholm och ett par tillväxtregioner i Sverige. Det gör att det alltid finns goda möjligheter att utveckla er affär tillsammans med oss.

**Kontakta Johan Andersson för
personlig visning redan idag:**



Tel: 08-402 34 82

Mail: johan.andersson@fastpartner.se



Ring
08-402 34 60
för visning!

 fastpartner.se
info@fastpartner.se
08-402 34 60