

STOCKHOLM | KONTOR | 129 M<sup>2</sup>

# WARFVINGES VÄG 33



CASTELLUM



- ✓ T-bana < 500m
- ✓ Gym < 500m
- ✓ Cykelförråd
- ✓ Restaurang/café
- ✓ Garage
- ✓ Elbilsladdning
- ✓ Buss < 500m
- ✓ Biluthyrning
- ✓ Omklädningsrum i fastigheten
- ✓ Biltvätt

## FINT OCH YTEFFEKTIV LOKAL FÖR DET MINDRE FÖRETAGET

Yteffektiv lokal med ljusinsläpp från tre väderstreck. Optimerad planlösning med öppet och ljust kontorslandskap, fint konferensrum i hörnläge och mindre kontorsrum.

Beläget i ett eftertraktat område på Kungsholmen, erbjuder denna plats närhet till charmiga promenadstråk längs vattnet vid Hornsbergstrand och Kungsholms strand. Skapa en inspirerande miljö som tilltalar både företag och medarbetare.

Interiöra bilder i annonsen är E-stylade (digitalt möblerade) för att ge en vision hur lokalen kan nyttjas.

Hit tar du dig både med buss som stannar bara några meter från fastigheten, Stadshagens tunnelbanestation samt bil via E20. På bara 15 minuters promenad är ni vid Fridhemsplan som erbjuder ytterligare service samt 10 min bussresa till Hornstull.

Välkommen på visning!



**Hej!**

Jag heter Lena Bredberg. Kontakta gärna mig för mer information och visning av lokalen.

+46 8 503 052 13

lena.bredberg@castellum.se

## PLANLÖSNING

Kontorsbyggnaden uppfördes 1948 som garage- och industribyggnad för Bilägarnas inköpscentral, föregångare till OK. Kvaliterna från fastighetens byggår är högst närvarnade med ljusa och flexibla kontorlokaler. Det finns gott om service i form av restaurang, garage med biluthyrning, biltvätt, gym och frisör. Kommer du med cykel finns gemensamma cykel- och omklädningsrum i fastigheten.

## OMRÅDET

Kungsholmen är ett livligt stadsutvecklingsområde. Det som tidigare var en industristad är nu en modern blandstad med puls. Bostäder, arbetsplatser, idrottshallar, butiks- och restaurangliv samsas längs gatorna, samtidigt som det varsamt både bevarats och utvecklats parkytor och strandpromenader som är så speciella för Kungsholmen. Resultatet är en blomstrande stadsdel som fått ett nytt liv, anpassat för en ny tid.

## KOMMUNIKATIONER

Endast några meter bort ligger tunnelbanestationen Stadshagen och även bussar trafikerar området. Pendlar du med gröna linjen finns Fridhemsplan, Thorildsplan och Kristineberg några minuters promenad bort. Goda cykelförbindelser finns med väl utbyggda cykelbanor i närområdet. Fastigheten ligger vid Essingeleden med lättåtkomliga på- och avfarter i både norr- och södergående riktning.

## PARKERING

Det finns gott om garageplatser i fastigheten och området. Är du intresserad? Kontakta Corepark på telefonnummer 08-650 02 15.

## OM FASTIGHETEN

Kontorsbyggnaden uppfördes 1948 som garage- och industribyggnad för Bilägarnas inköpscentral, föregångare till OK. Kvaliterna från fastighetens byggår är högst närvarnade med ljusa och flexibla kontorlokaler. Det finns gott om service i form av restaurang, garage med biluthyrning, biltvätt, gym och frisör. Kommer du med cykel finns gemensamma cykel- och omklädningsrum i fastigheten.

### FAKTA

**Adress:**

Warfvinges väg 33

**Område:**

Kungsholmen

**Fastighet:**

Stockholm Lustgården  
12

**Storlek:**

129 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Kontor

**Våning:**

5

**Byggt:**

1948

**Tillträde:**

2025-01-01

GODA  
KOMMUNIKATIONER

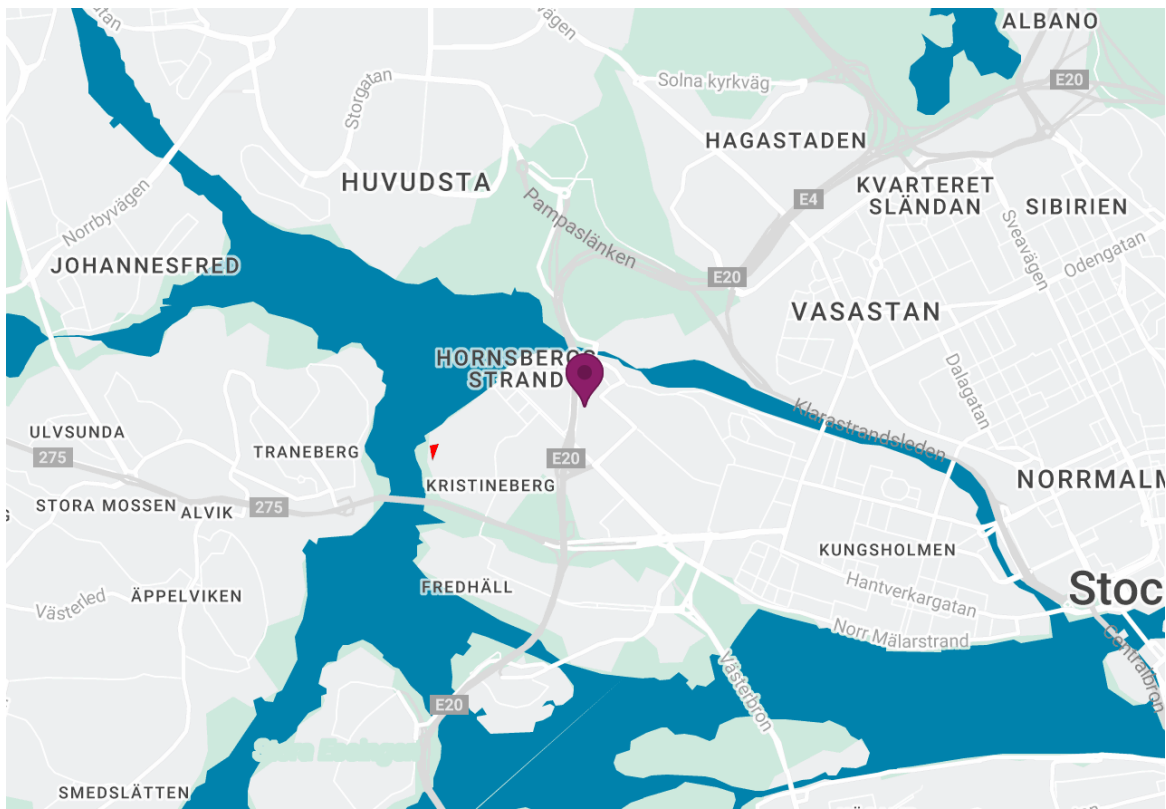
LJUS LOKAL

RESTAURANG I  
FASTIGHETEN

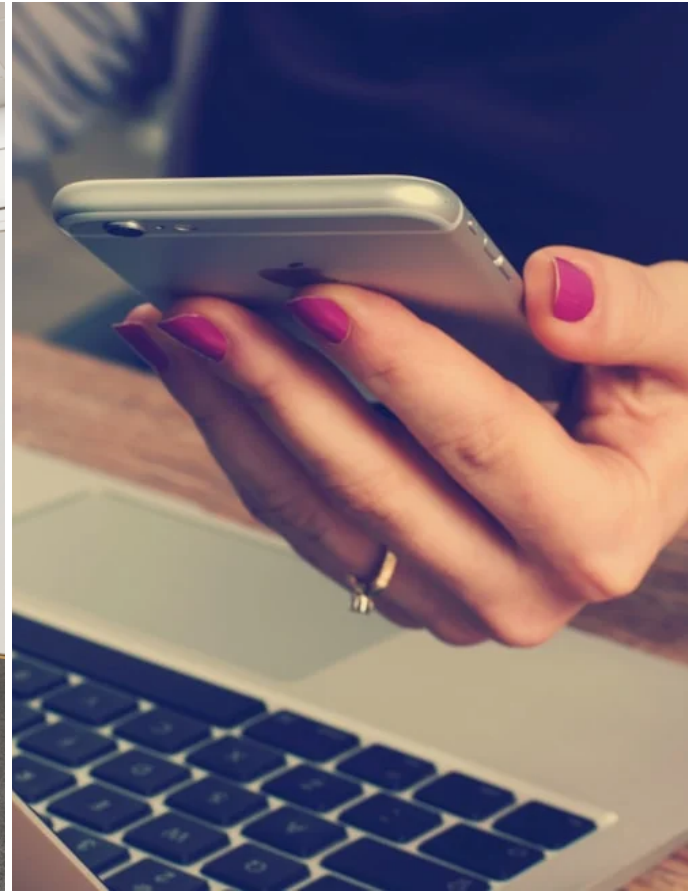
## VI FINNS DÄR DU FINNS

Castellum har egna medarbetare på plats på alla de orter där våra lokaler och hyresgäster finns. Det ger oss den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi tycker är så viktig, och aldrig kan ersättas av distanslösningar och konsulter hur mycket man än vill. Med lokalt engagemang, lång erfarenhet och personlig service hjälper vi din verksamhet och dina medarbetare att utvecklas och växa. Vi lyckas när våra kunder lyckas!





CASTELLUM  
En värd  
bortom det  
förväntade.





## PERSONLIGT HUSTEAM INGÅR I HYRAN

Vi gillar att överträffa alla förväntningar som våra kunder ställer på oss. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal. Som kund har du ett eget, dedikerat Castellumteam som ser till att du trivs och att allting fungerar. Tillsammans skapar vi en trivsamt, hållbar och produktiv arbetsmiljö. Och skulle behoven förändras kan vi nästan alltid erbjuda en lösning.



LISA MONTIN  
*Affärsområdeschef AO  
Centralt*



FRIDA HEIMER  
*Kommersiell Förvaltare*





## FULL FLEX MED COWORKING

Har ni verksamhet på flera orter eller vill du erbjuda dina medarbetare fullservice och en enklare vardag? Köp till medlemskap i United Spaces och få tillgång till våra coworkingytor i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och på Arlanda. Alltid med fullservice, tillträde dygnet runt och ett stort tjänsteutbud. Coworking hos United Spaces erbjuder långt mer än trevliga kontorsytor. Vad sägs om tjänster som digital kemtvätt, yoga på jobbet eller barnpassningsservice? Cykelgarage, vilrum och lounge med schysst fika är självklarheter.

Välkommen till arbetsplatser med extra guldkant!





## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

På Castellum bygger vi för en hållbar framtid. Inte nog med att alla våra nybyggnads- och ombyggnadsprojekt ska miljöcertifieras enligt högsta standard, vi lovar också att vår verksamhet ska vara 100 procent klimatneutral senast 2030, vilket också inkluderar alla våra projekt. Varje år minskar vi vattenförbrukningen i våra fastigheter med 1 procent och energianvändningen med 1,5 procent. På det sättet hjälper vi våra kunder att minska sitt eget klimatavtryck. Hösten 2020 färdigställde vi nordens största solcellspark på ett av våra tak. Minst 100 tak på våra fastigheter kommer att få solcellspaneler installerade, vi kallar projektet "100 på sol". Målet är en helt fossilfri energiförsörjning till samtliga fastigheter senast 2025. Vill du teckna grönt avtal, beställa källsortering eller grön städning? Kontakta oss så berättar vi mer.





## EN VÄRD BORTOM DET FÖRVÄNTADE

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag som utvecklar flexibla arbetsplatser och smarta logistiklösningar. Vi finns i de flesta svenska tillväxtstäder, och har egen personal på plats på alla våra orter. För oss är det självklart att sätta människan i centrum och fastigheten runt om. Det är så vi bygger framgångsrika arbetsplatser, tillsammans med våra kunder.

Vi är din lokala partner som visar vägen och hjälper när behov uppstår och förändras. Vi drivs av att utforska bättre sätt att forma dagens och morgondagens arbetsplatser. På så vis skapar vi arbetsplatser att längta till.