

Hammarby Fabriksväg 29-31, Hammarby Sjöstad • 670 kvm



Möjlighet att hyra en unik kontorslokal med bra takhöjd och bra inlastning från gården.

**Yta:** 670 kvm

**Typ av lokal:** Kontor

**Fastighetsbeteckning:** Trikåfabriken 8

Vill du veta mer eller boka visning?  
Kom och träffa mig i Hammarby Sjöstad!

**Johanna Gattberg**

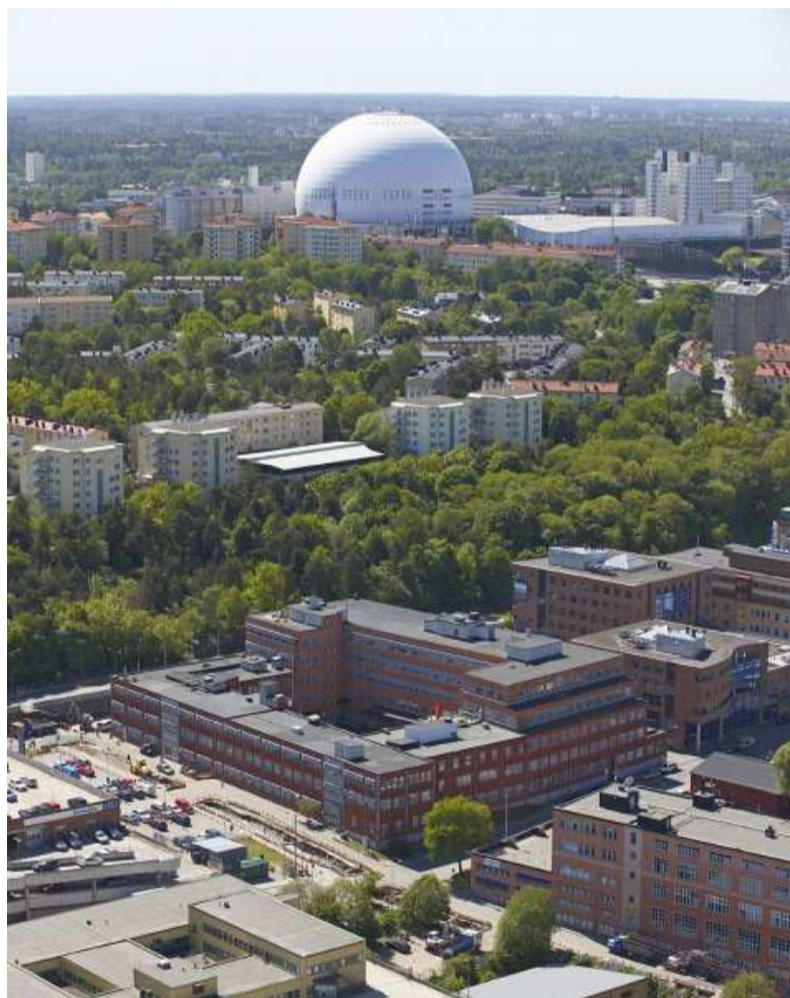
08-555 148 51

[johanna.gattberg@fabege.se](mailto:johanna.gattberg@fabege.se)





Hammarby Fabriksväg 29-31, Hammarby Sjöstad • 670 kvm



### Om lokalen

Mycket fin lokal högt upp i huset som anpassas efter behov. Lokal med en skön industrikänsla och bra logistik.

### Planlösning

Kontor näst högst upp i fastigheten som anpassas med moderna materialval, kombinerat med bra takhöjd och synliga installationer etc. Möjlighet att ta in pall i lokalen om så önskas.

### Kommunikationer

Buss: 74 från Skanstull, 5 min. Buss 74 från pendeltåget, station Stockholm Södra, 10 min. Buss 469 från Nacka sjukhus. Buss 401 från Slussen. Nattbuss 96 från Odenplan. Cirka 30 busslinjer från Gullmarsplan.

Bil eller Cykel: 5 km från Stockholm City. Med Södra länken tar du dig snabbt till Värmdöleden/E4 och Nynäsvägen.

Tunnelbana: Gröna linjen till Gullmarsplan eller Skanstull. Härifrån tar du dig till Gullmarsplans T-bana på 5 min. Vill du skaka av dig kontorstolen ordentligt kan du även promenera dit på 15 min.

Tvärbanan: Från Gullmarsplan med anslutning till tunnelbanans gröna linje, 4 min. Från Liljeholmen med anslutning till tunnelbanans röda linje, 16 min. Från Årstaberget med anslutning till pendeltåg, 11 min till station Mårtensdal som ligger en stenkast från huset.

Båt: Från Sofia eller Henriksdal till Luma brygga, 2 min. Från Nybrokajen mellan 30 maj och 30 september.

### Service i området

Hammarby sjöstad har ett stort utbud av restauranger såsom Eatery Luma, Finefood, Jimmys Steakhouse, Restaurang Göteborg, Niklas & Friends, Texas Long Horn med flera. Precis vid Luma finns Helheten där du kan ta en massage eller ansiktsbehandling på lunchrasten. I området finns även Konsum, ICA, blomsteraffär, kemptvätt, skomakeri, systembolaget, träningsanläggningar såsom SATS med flera, post, bankomat. Endast 5 minuters bilväg bort når du köpcentrum som Sickla, Nacka Forum, Globen och Ringen.

Vill du veta mer eller boka visning?  
Kom och träffa mig i Hammarby  
Sjöstad!

**Johanna Gattberg**  
08-555 148 51  
johanna.gattberg@faberge.se



## Om fastigheten och dess omgivning

### Om fastigheten

Byggår: 1930.

Denna fastighet inrymmer mestadels kontorslokaler. Kundentré till lokalerna finns från Hammarby Fabriksväg 29-31, varuintag från gårdens lastkaj samt lasthiss finns upp till samtliga våningsplan. Huset är byggt på pelardäckssystem vilket ger stor flexibilitet till planlösningen då inga väggar är bärande.

### Omgivning

Vill du jobba i ett område som skiljer sig från de flesta andra? Som genom sitt läge, historia och kreativa stämning verkligen sticker ut? Välkommen till Hammarby Sjöstad. Med kajer som ackompanjeras av havsmåsar och Hammarbybacken inpå knuten har Sjöstaden på kort tid blivit en populär miljö med bostäder, handel och kontor.

Den speciella känslan av att gammalt möter nytt, av alltid närvarande vatten, ett sprudlande restaurangliv - här är miljön internationell och kreativ. Här skapar idédrivna företag nästa generations produkter.

### Hyresgäster

I fastigheten sitter bland annat Kidde Sweden AB, Arbetsklädshuset AKH AB och Törnans Golv & Interiör.





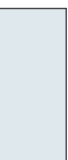
Vill du veta mer eller boka visning?  
Kom och träffa mig i Hammarby Sjöstad!

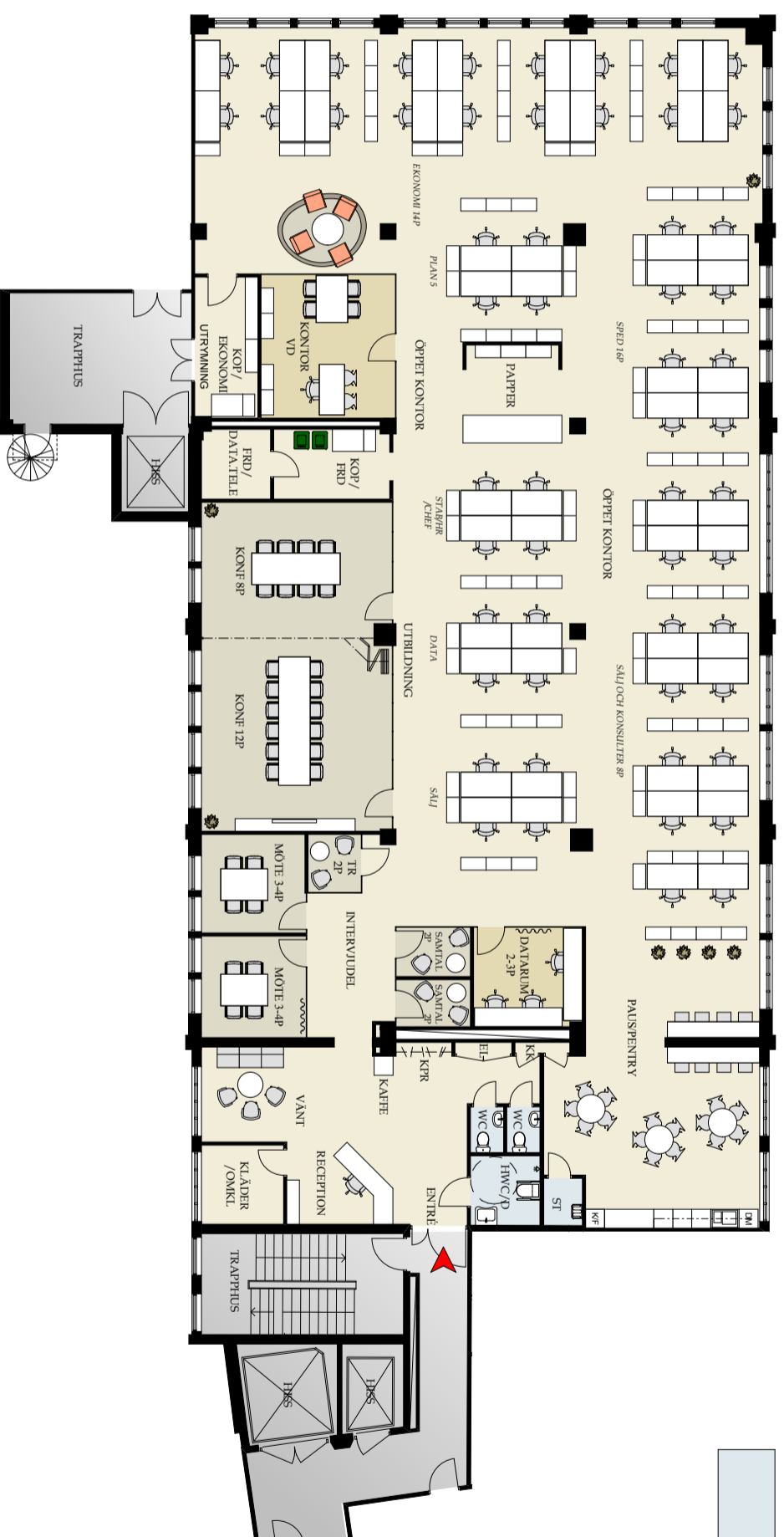
**Johanna Gattberg**

08-555 148 51

johanna.gattberg@faberge.se



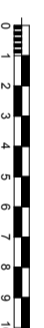
-  TRAPPHALL
-  KONTOR
-  KONFERENS/  
MÖTE/ TR
-  ALLMÄN YTA
-  WC, HWC & STÄD



## K V . TRIKÅFABRIKEN 8 - DEL AV PLAN 2

YTA ~ 670 m<sup>2</sup>

ILLUSTRATIONSRTITNING SKALA 1:200 - 2013-02-14





## Grönt avtal

Fabeges miljöarbete bedrivs på ett målstyrt, systematiskt och förebyggande sätt, för att ständigt minska och förebygga negativ miljöpåverkan. Som ett led i detta erbjuder Fabege sina kunder att teckna så kallade gröna avtal.

Ett grönt avtal är ett avtal där fastighetsägaren och hyresgästen avtalar om hur miljöfrågor ska behandlas. I avtalen regleras källsortering av avfall, val av miljösäkra byggmaterial, energioptimering, el producerad med hjälp av förnybara energikällor och åtaganden kring hållbart resande. Det avtalas även tydligt vem som är ansvarig för vad när det gäller de olika miljöfrågorna.

För att detta ska lyckas fullt ut krävs att båda parter är med och bidrar genom olika typer av insatser. En signal från både hyresgäst och fastighetsägare är att de är miljömedvetna och att de tar ansvar för sin miljöpåverkan.

## Om Fabege

Vårt fastighetsbestånd består av kommersiella lokaler i stockholmsregionen. Vi erbjuder lokaler av hög kvalitet i attraktiva områden med bra lägen och goda kommunikationer. Vårt fastighetsbestånd är koncentrerat till Stockholms innerstad, Solna Business Park, Arenastaden och Hammarby Sjöstad.

Vi har lokal- eller servicekontor i alla våra områden för att alltid finnas nära dig som hyresgäst. Alla Fabeges områden har egen personal vilket innebär att det finns ett kompetent fastighetsteam till ditt förfogande.

Ett ansvarsfullt miljöarbete genomsyrar all vår verksamhet. Vi arbetar inte enbart för att minimera den egna miljöbelastningen utan hjälper gärna även dig som hyresgäst med smarta lösningar för en bättre miljö. Du har också möjlighet att teckna avtal för miljömärkt el.

För oss handlar fastighetsförvaltning om så mycket mer än att få en fastighet att fungera.

Vill du veta mer eller boka visning?  
Kom och träffa mig i Hammarby  
Sjöstad!

**Johanna Gattberg**  
08-555 148 51  
johanna.gattberg@fabege.se

