

Virkesvägen 2, Hammarby Sjöstad • 1 200-7 000 kvm



Ett modernt kontorshus med unik  
industrikänsla! Välkommen till Välkommen  
till <http://trikafabriken9.se/> !

**Yta:** 1 200-7 000 kvm

**Typ av lokal:** Kontor

**Fastighetsbeteckning:** Trikäfabriken 9

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

**Johanna Gattberg**

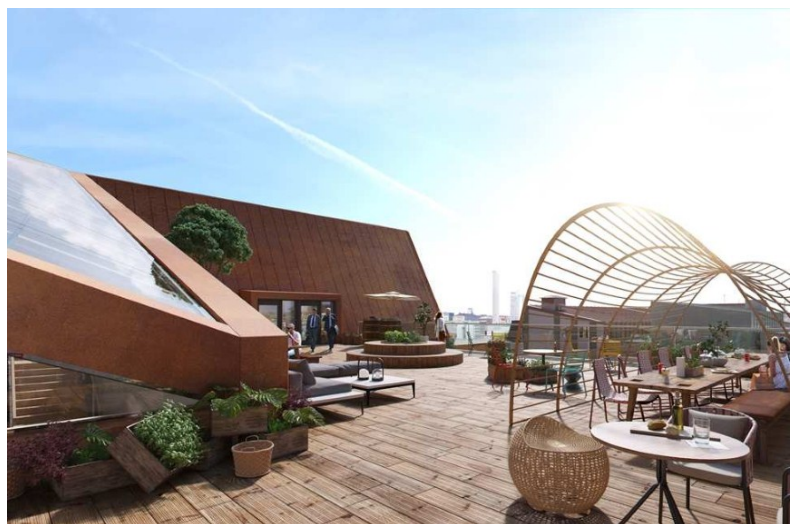
08-555 148 51

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





Virkesvägen 2, Hammarby Sjöstad • 1 200-7 000 kvm



### Planlösning

Ert nya kontor består av tre huskroppar uppförda under 1920-1980-talet. En unik industrifastighet som nu byggs om till en levande, modern och miljömässig hållbar kontorsbyggnad, där den unika industrikänslan inte bara behålls utan även utvecklas. Kontorsplanen är öppna och flexibla, vilket ger perfekta förutsättningar för ett aktivitetsbaserat arbetssätt. Huset kommer att få miljöcertifieringen BREEAM Very Good.

Läs mer på <http://www.trikafabriken9.se/>

### Kommunikationer

Det finns de som tycker att Hammarby Sjöstad ligger off. Ingenting skulle kunna vara mer fel. Du tar dig enkelt hit, via båt, buss, tvärbanan, cykel och naturligtvis bil.

Buss: 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.

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 alldeles utanför.

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

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)





Virkesvägen 2, Hammarby Sjöstad • 1 200-7 000 kvm



området finns även Konsum, ICA, blomsteraffär, kemptvätt, skomakeri, systembolaget, träningsanläggningar såsom SATS och Puls & Träning, post, bankomat. Endast 5 minuters bilväg bort när du köpcentrum som Sickla, Nacka Forum, Globen och Ringen.

### Parkering

Garageplatser finns att hyra i fastigheten. I huset finns även cykelparkering och möjlighet till dusch och omklädning.

## Om fastigheten och dess omgivningar

### Om fastigheten

Fastigheten är byggd 1928. Denna fastighet inrymde tidigare industrilokaler som idag har konverterats till kontorsytor. Gym och garage finns i fastigheten.

Huset är byggt på pelardäckssystem vilket ger stor flexibilitet till planlösningen då inga väggar är bärande.

### Omgivning

Sjöstaden bjuder på ett komplett kommersiellt utbud. Med livsmedelsaffärer, apotek, kemptvätt, diverse butiker, hotell och bra konferensmöjligheter löser stadsdelen det mesta. Både privat och i företagsväg.

Längs med vattnet hittar du dessutom nya Carnegiebryggeriet, som drivs av Carlsberg och Brooklyn Brewery, Stockholms bästa sushi på Tezukuri, goda burgare på Texas Longhorn och Luma Restaurangs fantastiska lunchbuffé. Vilket val du än står inför, erbjuder alltid Hammarby Sjöstad en rad olika alternativ. Att fastna i gamla hjulspår blir med andra ord problematiskt. Och tur är väl det.

Vill du jobba i ett område som skiljer sig från de flesta andra? Som

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

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





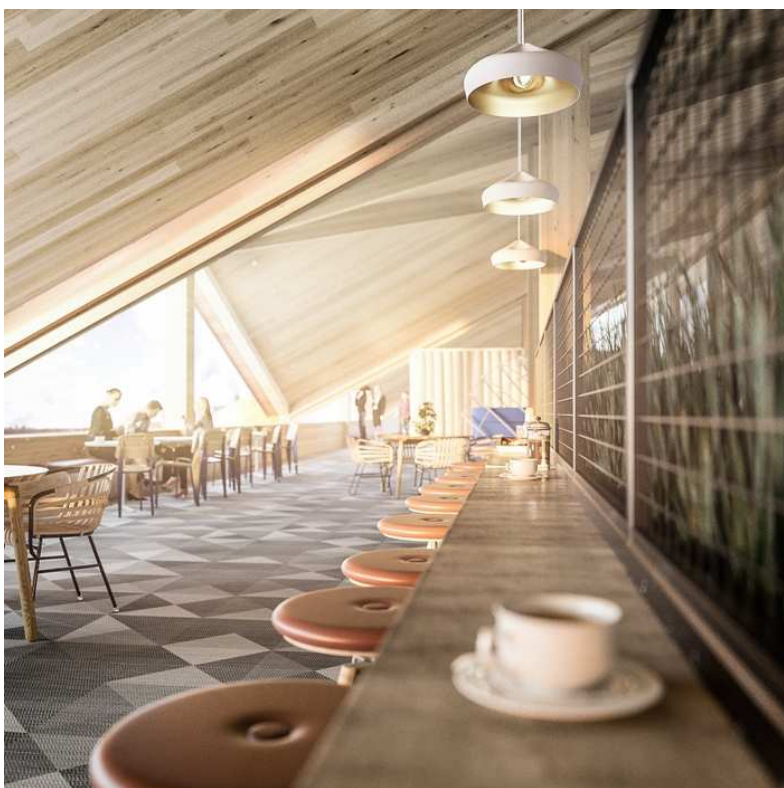
Virkesvägen 2, Hammarby Sjöstad • 1 200-7 000 kvm



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

Naturvårdsverket



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

**Johanna Gattberg**

08-555 148 51

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



# HAMMARBY SJÖSTAD

Virkesvägen 2, Hammarby Sjöstad • 1 200-7 000 kvm



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

**Johanna Gattberg**

08-555 148 51

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





## 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

