

Lästmakargatan 10, City • 225 kvm



## Fin lokal ett stenkast från Stureplan!

**Yta:** 225 kvm

**Typ av lokal:** Kontor

**Fastighetsbeteckning:** Bocken 39

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

**Johanna Andersson**  
08-556 747 28  
johanna.andersson@faberge.se



Lästmakargatan 10, City • 225 kvm



### Om lokalen

Den funktionella lokalen ligger på våning 2 i fastigheten, i ett av innerstadens mest levande kvarter.

Lokalen har idag öppen planlösning med ett antal konferensrum/samtalsrum.

Lokalen ha en trevlig köksdel som kan bli en härlig mötesplats på kontoret.

Vi ser fram emot att träffa dig och vill gärna lyssna på dina önskemål. För oss är varje hyresgäst central och varje ledig lokal en möjlighet. Så utmana oss gärna - vi vill gärna visa att det kan vara skillnad på värd och värd.

### Planlösning

En fin lokal med mestadels öppen planlösning. Pentry/loungedelen blir en trevlig mötesplats för alla kollegor.

### Kommunikationer

Tunnelbanestationerna Östermalmstorg, Hötorget och T-centralen finns inom gångavstånd.

Många busslinjer stannar strax utanför, exempelvis Buss 1 (Stora Essingen-Frihamnen) samt buss 56 (Hornsberg-Hakberget).

Råkar du bo ute i skärgården väntar båtarna på dig i Nybrokajen alldeles intill.

### Service i området

Ett obegränsat serviceutbud på Kungsgatan, Regeringsgatan och vid Stureplan: restauranger, shopping, gym och caféer. Stureplan ligger ett stenkast från porten. Lunchställen av stor variation finns i närområdet. Gymmet Balance finns i huset.

Frågan är snarare vad man inte kan göra. Vägg i vägg med Stureplan, vilket förmedlar det du egentligen redan vet: att du är fullständigt omringad av lunchrestauranger, affärer, med mera. Att det kryllar av gym med alla möjliga varianter av pass - allt mellan laseryoga och afrodans - säger sig självt.

Gymmet Balance finns till och med i huset! Lyx-, husmans- och

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

**Johanna Andersson**  
08-556 747 28  
johanna.andersson@faberge.se



Lästmakargatan 10, City • 225 kvm



vego restaurangerna är obegränsade. Butikerna varierar från Nathalie Schuterman och Lagerhaus. Det man kanske glömmer är att hela Djurgården med sin grönska och havsluft ligger och väntar på den som har joggingskor.

### Parkering

Fastigheten har inte egen uteparkering eller garage men parkeringsmöjligheter finns i omgivningen där ni har Oxtorgs garaget närmast till hands.

Det finns cykelparkeringsmöjligheter vid fastigheten.

## Om fastigheten och dess omgivningar

### Om fastigheten

Hela kvarteret består av representativa kontor från olika tidsepoker på en av Stockholms bästa adresser.

Husen mot Kungsgatan är byggda i början av 1900-talet med gammaldags charm men invändigt ombyggda till moderna och rationella lokaler.

Lästmakargatan 20 är nyproducerad under 2011-2012 och är moderna lokaler med den senaste tekniken. Lästmakargatan 10 är ett hus från 80-talet med tegelfasad och funktionella ytor.

### Omgivning

Fastigheten är belägen mitt i händelsernas centrum med gångavstånd till Stockholms bästa adresser - Stureplan, Hötorget och T-centralen. Bättre plats är det svårt att hitta.

Det finns många omskrivningar av ordet mittpunkt. När det gäller våra lokaler på Lästmakargatan skulle man vilja använda samtliga floskler - mitt i smeten, i hjärtat av pulsen, så nära stadskärnan du kan komma.

Här sitter du i ett nybyggt hus, i en miniatyrskyskrapa som ligger mitt bland allt det som Stureplan har att erbjuda - Sveriges största utbud av lunchrestauranger, caféer och butiker. Och du behöver inte gilla rosa



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

**Johanna Andersson**  
08-556 747 28  
johanna.andersson@faberge.se



Lästmakargatan 10, City • 225 kvm



skjortor och backslick för att jobba här. Det är ganska trevligt att bara betrakta allt och alla.

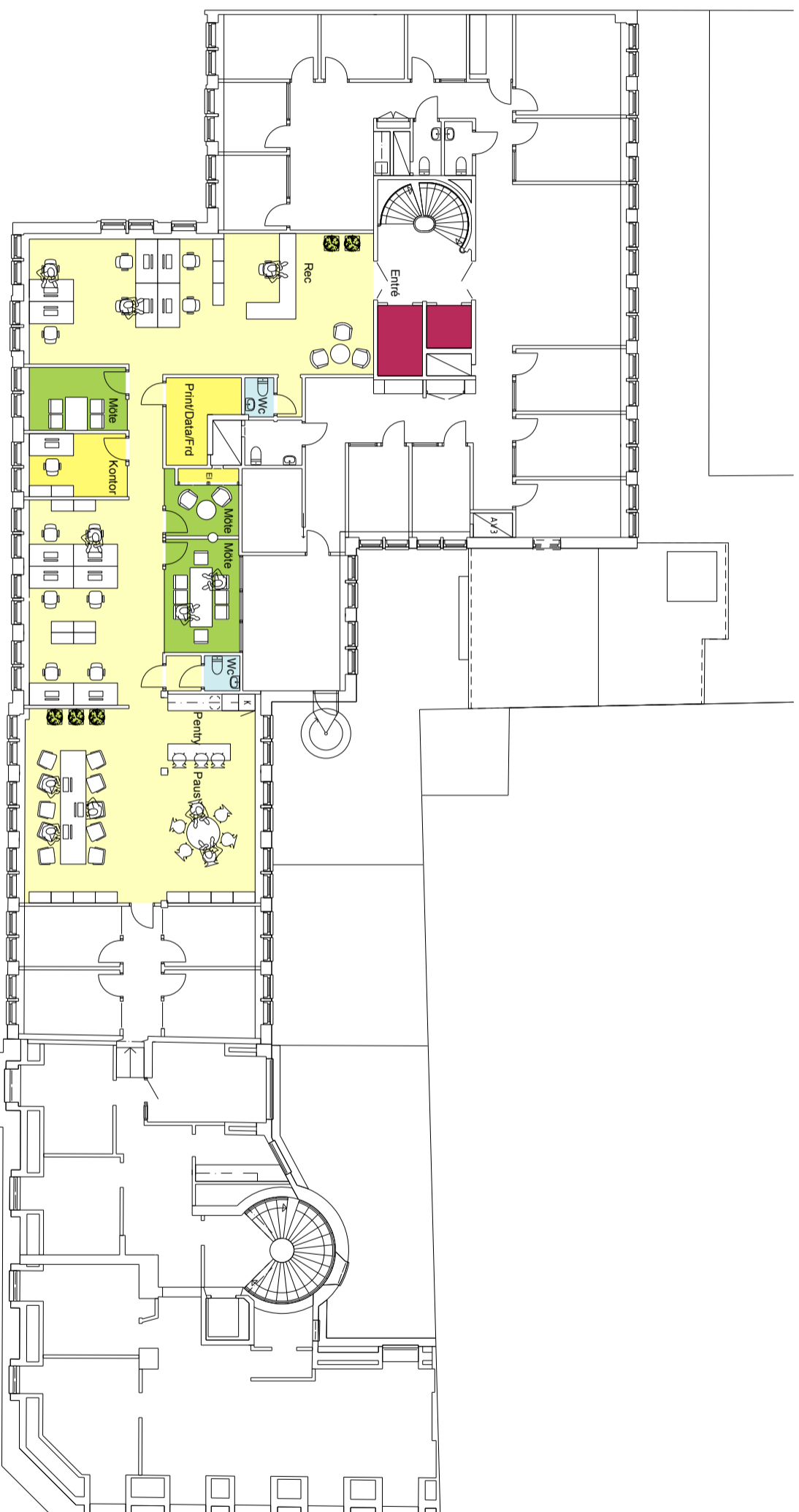
#### Hyresgäster

I kvarteret sitter bland annat Max Matthiessen, Carnegie, Balance Training, DLA Piper och Netigate AB

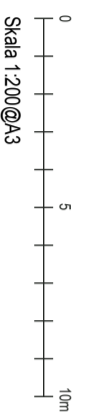
Vill du veta mer eller boka visning?  
Kom och träffa mig i City!

**Johanna Andersson**  
08-556 747 28  
johanna.andersson@faberge.se





LÄSTMAKARGATAN 10 - PLAN 2  
AREA 225 KVM  
24 ARBETSPLATSER



## 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 Fabège 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 Fabège

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 City!

**Johanna Andersson**  
08-556 747 28  
johanna.andersson@fabege.se

