



## Glödlampsgränd 1, 565 kvm

Välkommen till ett mycket trivsamt kontor i Hammarby Sjöstad!



**Linus Tillander**

Uthyrare

+46 70 422 73 04

[Linus.Tillander@fabege.se](mailto:Linus.Tillander@fabege.se)

*Vill du ha en digital visning så kontakta oss så löser vi det.*

## **Om lokalen**

I populära Luma, i hjärtat av Hammarby Sjöstad finns nu möjlighet att hyra fina kontorslokaler med högt i tak och utsikt mot Hammarby Sjö och Stockholms inlopp. Lokalens storlek uppgår till 565 kvm och är i mycket gott skick. Utöver den egna lokalen erbjuds all tänkbar service i huset, för att nämna några finns restaurang, café, gym (SATS), konferensanläggning, omklädning, parkering för både bil och cykel. Här finns möjligheten att skapa något extraordinärt i linje med ert företags önskemål. Vi bjuder in er i utformningen av såväl planlösning som design.

## **Service**

Hammarby Sjöstad erbjuder service av innerstadskvalitet med ett brett och varierat utbud. Bland restaurangutbudet finns Eatery Luma, Carnegiebryggeriet/Brooklyn Brewery som är både restaurang och bryggeri, Niklas & Friends, Tezukuri Sushi, Restaurang Göteborg, Texas Longhorn, Kaferang, för att bara nämna några. Du hittar även den kända TV konditorn Magnus Johanssons bageri & konditori i hjärtat av sjöstan. SATS har sitt moderna flaggskeppsgym i Luma men i närheten finns också Nordic Wellness och STC. Eller varför inte ta en promenad längs Hammarby sjö, simma några längder i Eriksdalsbadet eller ta ett par åk i Hammarbybacken vintertid. I Hammarby Sjöstad finns även all annan service som ICA, COOP, blomsterbutik, skomakeri, systembolag och även hotell såsom Park Inn by Radisson och Motel L.

## **Kommunikationer**

Från Hammarby Sjöstad tar du dig snabbt till och från innerstaden och har nära till rekreation så som Eriksdalsbadet och Hammarbybacken. Fem kilometer från Sergels Torg är området enkelt tillgängligt med buss, tvärbana, cykel eller bil – ja, till och med båt. M/S Emelie trafikerar sträckan från Luma via Barnängsbryggan och Henriksdalshamnen vidare till Masthamnen och Djurgården till Nybroplan! Tunnelbana till Hammarby Sjöstad: Blå linje förlängs från Kungsträdgården mot Nacka med nya stationer vid Sofia, Hammarby Kanal, Sickla, Järla och Nacka. Projektet beräknas vara klart 2030.

## **Omgivning**

I Hammarby Sjöstad finns entreprenörsandan i jordmånen sedan en lång tid tillbaka och idag är nybyggarandan starkare än någonsin. Stadsdelen växer så det knakar för att möta efterfrågan på både kontor och bostäder. För närvarande utvecklas 1 300 nya bostäder och 150 000 kvm kontor, både nybyggnation och förädling. Totalt tillförs cirka 10 000 kontorsarbetsplatser.

Hammarby Sjöstad är numera en integrerad del av en innerstad som växer söderut. Stadsdelen kommer att bli en självklar hubb för företag som vill sitta i ett dynamiskt innerstadsläge där blandningen mellan stora och små företag är som allra bäst. Här sitter du granne med bland annat Kustbevakningen, Toca Boca, Plan International, Naturvårdsverket, Hyper Island och Link Arkitektur för att nämna några.























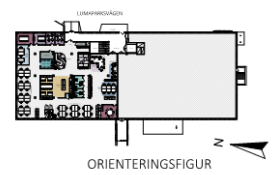








ALLMÄN YTA	
ARBETSPLATSER, LANDSKAP	28 st
ARBETSPLATSER, TYST ZON	3 st
ARBETSPLATSER, DROP IN	10 st
PROJEKT / LOUNGE	3 st
MINDRE MÖTE / SAMTALS- RUM	
SAMTAL 1-2 pers	3 st
MÖTE 4-6 pers	3 st
STÖRRE MÖTESRUM	
MÖTE 8 pers	2 st
SKRIV / KÖP	1 st
WC, DUSCH OCH STÅD	
WC	3 st
RWC	1 st
STÅD	1 st
FRD / TEKNIK	2 st
PENTRY / PAUS	1 st



Fabege

FÖRSLAG FÖR HYRESGÄST  
 KV. LUMA HUS 20- DEL AV PLAN 7 ~ 565 m<sup>2</sup>  
 ILLUSTRATIONSSKISS SKALA 1:150 (A3) - 2024-11-01





Linn Dahlberg, Affärsutvecklare

ALLTID MED FABEGE

Alltid med  
Fabége



Hela området,  
hela företaget,  
hela människan.  
Hela tiden.

Det blir allt viktigare för företag att spela en aktiv roll när det kommer till social hållbarhet. Vår roll är inte att säkerställa att vi hänger med i den utvecklingen, vi ska leda den. Våra stadsdelar ska erbjuda de bästa förutsättningarna för att få en bra balans mellan jobb och fritid.

ALLTID MED FABEGE

Hur man tar sig  
mellan A och B  
är A och O.

Vikten av bra kommunikationer kan inte underskattas. Från det självklara: Att de allmänna kommunikationerna ska fungera och erbjuda bra alternativ, till utvecklingen av nya smarta mobilitetstjänster som underlättar vardagen.



ALLTID MED FABEGE

WAW

Ibland skulle det vara bra om kontoret låg närmare barnens skola eller det senaste mötet. Och det kan det göra! Med WAW har du tillgång till kontor på tre olika platser i Stockholm. Lounge, arbetsplatser med skrivbord, mötesrum, wifi, kaffe och utskriftsmöjligheter ingår. Förutom minskad pendlingstid, färre bilköer och ett förenklat livspussel.



ALLTID MED FABEGE

Vi finns här för er.  
Idag och imorgon.

Som långsiktiga ägare, tar vi långsiktigt ansvar. Våra kunder skriver ofta långa avtal där de förväntar sig en mångårig utveckling. För oss är det självklart att vilja vara en aktiv del av den.