



## Textilgatan 43, 1 386 kvm

Textiltorget- En förädlad industribyggnad i Hammarby Sjöstad redo att möta samtidens behov.



### **Linus Tillander**

Uthyrare

070-422 73 04

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

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

## Om lokalen

Fastigheten kvarteret Påsen 1 uppfördes 1955 för "Gottfried Westlings Ask och Påsfabrik". Arkitekt var Karl GH Karlsson. Ett hus med egen karaktär i Hammarby Sjöstads industriområde som omvandlas till nya kvarter med bostäder, kontor, park och affärslokaler. Huset får ett andra liv med bevarad original karaktär. Den befintliga fastigheten får en påbyggnad i trä med ytterligare våningar, takterrass och och torg framför huset. Kvarteret Påsen 1 blir en attraktiv nutida arbetsplats som uppmuntrar till en hälsosam arbetsmiljö och livsstil. Kontoret som laddar batterierna istället för tvärtom. Byggnaden får en ny kostym med bevarad original karaktär, likt ett exklusivt vintage-plagg som skraddas om för att passa alla samtidens behov. De adderade byggdelarna och ytskikten har valts för att vara långsiktigt hållbara både i fråga om tillverkning, miljöpåverkan och för att kunna åldras med värdighet. Den rustika industri-karaktären spelar med det polerade, det nya spelar mot det gamla. Takterrassen och den magnifika utsikten ger huset Sjöstads finaste penthouse. I gatuplan finns plats för café och coworking. En oslipad diamant. Den nya lättillgängliga entrén mot Textilgatan och torget designas för att bli en spännande mötesplats som många har anledning att passera. Framför huset växer en ny torgmiljö fram med ett unikt gott mikroklimat och sol från morgon till kväll. Huset certifieras enligt BREEAM-SE med nivå "Excellent", en hög nivå som vanligtvis används vid nybyggnation. Huset erbjuder även faciliteter såsom omklädningsrum med duschar, cykel- och bilparkering, café mm. Stadsmiljön kring huset har utvecklats mycket de senaste åren och Virkesvägen har blivit en pulsåder i denna del av Sjöstaden. Kvarteret kan sägas utgöra porten till Virkesvägen liksom till Heliosgången, det gröna gång- och cykelstråket som löper genom staden. Textiltorget kommer stå färdigt för inflyttning under fjärde kvartalet 2024.

## 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, Fitness24Seven och STC Training . 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. Fyra 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

Hammarby Sjöstad har på kort tid kommit att bli ett ledande kluster för kreativa bolag. Arkitektfirmor, dataspelsutvecklare, reklambyråer, digitala spjutspets-utbildningar och apputvecklare inspireras här av det vackra läget och inte minst av varandra. Nu är det dags för nästa stora satsning, som ska skapa ännu mer liv och puls i stadsdelen. Och plats för ännu fler spännande bolag. Hammarby Sjöstad är mer än "bara" sitt havsnära läge, det kluckande vattnet längs kajerna, de mysiga uteserveringarna och det trivsamma bostadsområdet. Här samlas företag som tänker smartare, med idéer som är smartare.



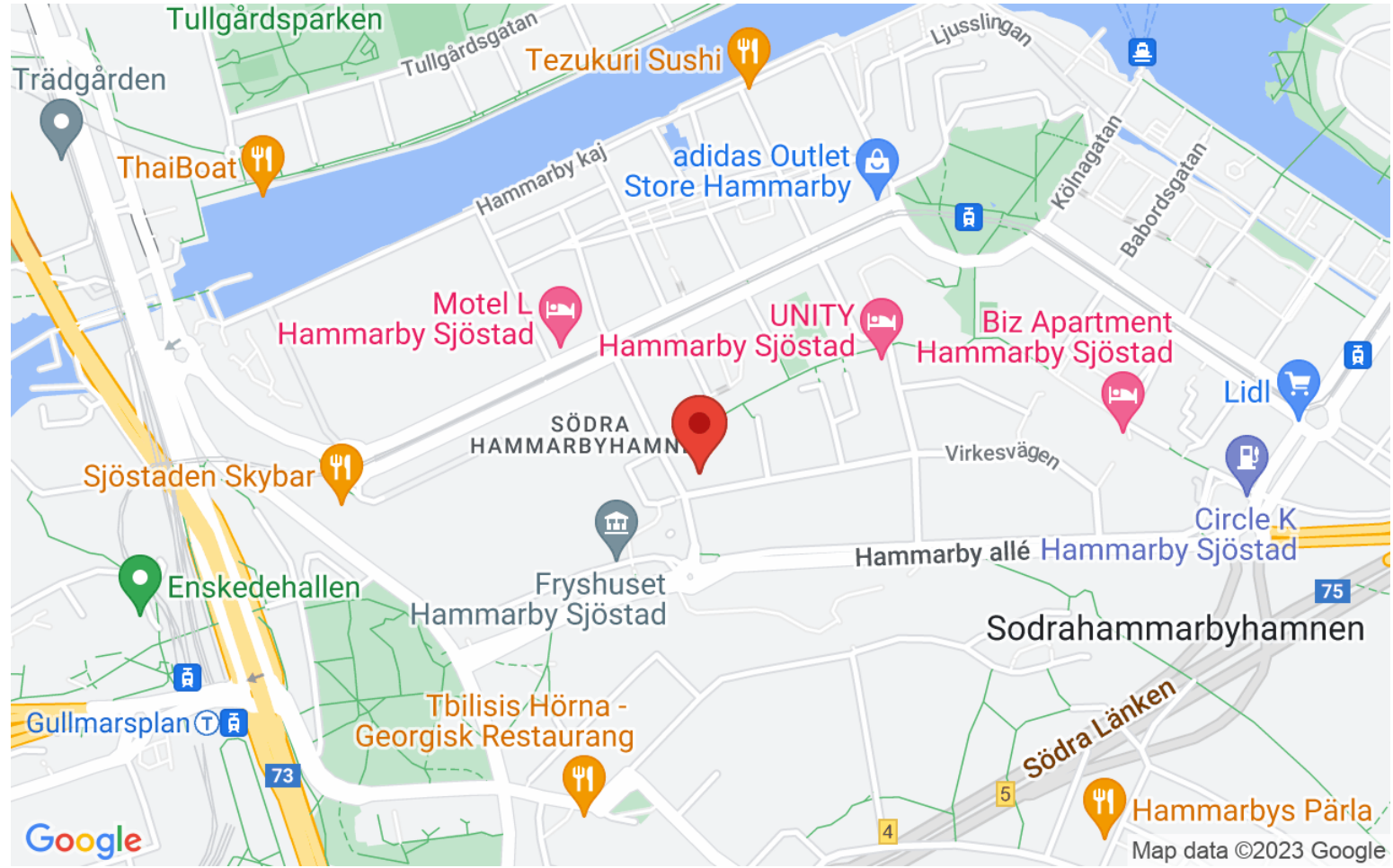












Linn Dahlberg, Affärsutvecklare

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.