

Hammarby Fabriksväg 29-31, Hammarby Sjöstad • 602 kvm



Möjlighet att hyra en unik lokal med bra takhöjd och industrikaraktär.

**Yta:** 602 kvm

**Typ av lokal:** Kontor

**Fastighetsbeteckning:** Trikåfabriken 8

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

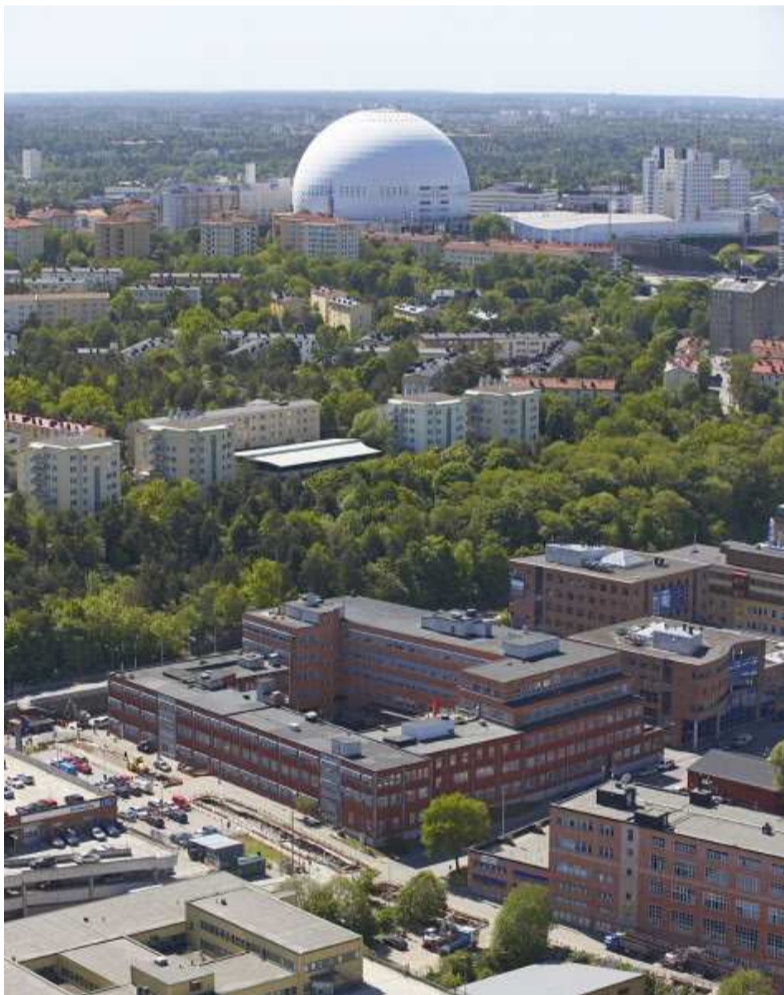
**Johanna Gattberg**

08-555 148 51

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



Hammarby Fabriksväg 29-31, Hammarby Sjöstad • 602 kvm



### Om lokalen

Fd industrilokal högst upp i huset på plan 3 med bra takhöjd, och ljus. Ytan anpassas efter verksamhet och behov. Dessutom fin entré från gatan, Passar för kontor och eller showroom.

### Planlösning

Unikt kontor som anpassas med moderna materialval, kombinerat med bra takhöjd och synliga installationer etc.

### 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 hållplats Mårtensdal och 13 min till hållplats Luma.

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

### Service i området

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, Niclas & Friends, Tezukuri Sushi, Jimmys Steakhouse, Texas Longhorn och Finefood för att bara nämna några.

SATS har sitt moderna flaggskeppsgym i Luma men i närheten finns också Nordic Wellness, Fitness24Seven och Puls & Träning. Eller varför inte ta en promenad längs Hammarby sjö, simma några

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

**Johanna Gattberg**

08-555 148 51

johanna.gattberg@faberge.se



längder i Eriksdalsbadet eller ta ett par åk i Hammarbybacken vintertid.

I Hammarby Sjöstad finns även all annan service såsom ICA, Konsum, blomsterbutik, skomakeri, systembolag och mycket annat som kan underlätta vardagspusslet.

## Om fastigheten och dess omgivningar

### Om fastigheten

Byggår: 1930.

Denna fastighet inrymmer mestadels kontorslokaler, en del lager och lättare industri. 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

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.

### Hyresgäster

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

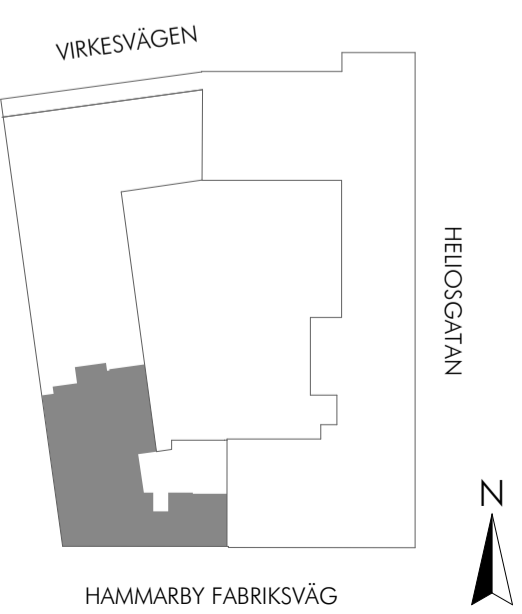
Vill du veta mer eller boka visning?  
Kom och träffa mig i Hammarby Sjöstad!

**Johanna Gattberg**

08-555 148 51

johanna.gattberg@faberge.se



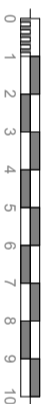


RUMSFUNKTION	ANTAL
ARBETSPLATSER, KONTOR	2st
ARBETSPLATSER, LANDSKAP	37st
MÖTE/SAMTALSRUM 3-4 pers	2st
MÖTESRUM 6 pers	1st
KONFERENSRUM 10pers	1st
KOP / SKRIV	1st
PAUS / PENTRY	1st
FÖRRÅD	2st
WC	2st
HWC	1st
DUSCH	1st
STÄD	1st

KV. TRIKÅFABRIKEN 8 - FÖRSLAG HYRESGÄST

DEL AV PLAN 3

ILLUSTRATIONSRTNING SKALA A3 1:200 - 2017-02-09



## 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 Hammarby  
Sjöstad!

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

