

Tulegatan 11-13, City • 2 000-5 000 kvm



Totalrenoverade lokaler i bästa läge i Vasastan. Här har vi möjlighet att skapa vackra fina ytor från sekelskiftet.

**Yta:** 2 000-5 000 kvm

**Typ av lokal:** Kontor

**Fastighetsbeteckning:** Apotekaren 22

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

**Johanna Andersson**

08-556 747 28

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



Tulegatan 11-13, City • 2 000-5 000 kvm



### Om lokalen

Här kan du få egen entré från gatuplan på Tulegatan 13. Lokalerna ligger i den delen av fastigheten som är från sekelskiftet så här finns det gott om takhöjd och stora fina gamla fönster.

### Planlösning

Nu kommer vi få ytor lediga i den äldre delen av fastigheten. Plan 3 (BV) -l plan 8 kommer att bli lediga i två etapper. En total yta på 5 120 kvm. Den första etappen är 2750 kvm och blir ledig årskiftet 17/18 och den andra etappen är 2370 kvm och blir ledig årskiftet 18/19.

### Kommunikationer

Till T-centralen tar det cirka 4 minuter med tunnelbana från Rådmanngatan, 200 meter bort. För att nå Hötorget krävs bara en promenad på mindre än 10 minuter. E4 nås enkelt med bil via Sveavägen och Norrtull.

### Service i området

All tänkbar service finns i närområdet, här ligger många charmiga restauranger och hotell. Träna kan du göra på Friskis & Svettis på Kungstensgatan 39 eller på SATS vid Spårvagnshallarna, det finns också ett flertal andra friskvårdscenter i området. För shopping i större butiker och varuhus kan man ta en kort promenad till Hötorget.

## Om fastigheten och dess omgivning

### Om fastigheten

Fastigheten består av ett stort antal olika huskroppar, varav gårdshuset är det äldsta. Fastighetens äldsta del byggdes 1900 och genomgick en totalrenovering interiört när det gäller allt vad nya tekniska installationer innebär under 2011-2012. Den öppna planlösningen har effektivitet som grundmall och det genomgående ljusinsläppet piggår såklart upp under mörka vinterdagar. Här finns allt från vanliga kontor till showrooms.

Fastigheten har under de senaste åren använts som TV-studios men är

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

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



nu konverterade till kontor och utställningsytor med takhöjder som backar upp storslagna visioner.

Fastigheten har utvecklats till något av ett mediehus med flera större medieföretag, Kanal 5, Bonnier Gaming, Toca Boca, Prat PR med flera. Andra hyresgäster i huset är Björn Borg, Aveqia Matlagning, Landahl Advokatbyrå, Norrmalms Stadsdelsnämnd, Wrapp, Loström & Gelin, SOS Alarm, Företagarna och Stokab. En ljus och luftig entré från Rådmansgatan 40 följer modern standard som resten av lokalerna.

Det går en grön tråd genom arbetet med att förädla alla våra kontorsfastigheter i innerstan. I fastigheten använder vi genomgående miljövänliga material. Även energi och vattenförbrukning kommer att minimeras genom modern, energieffektiv teknik. Målet är att överträffa energikriterierna för GreenBuilding.

### Omgivning

Fastigheten återfinns i genuina stadskvarter och ligger i kvarteret Kungstengatan, Tulegatan, Döbelngatan och Rådmansgatan. Innergård med infart från Kungstengatan!

### Hyresgäster

I fastigheten sitter bland annat Stokab, Norrmalms Stadsdelsförvaltning, Kanal 5, Bonnier Gaming, Björn Borg, Wrapp, Landahl Advokatbyrå och Charlotte Lund Galleri. Från februari 2013 öppnar restaurang Farang.

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

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

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

