

# Sturegatan 46

266 KVM

## CHARM PÅ ÖSTERMALM

skandia:  
fastigheter



# Sturegatan 46

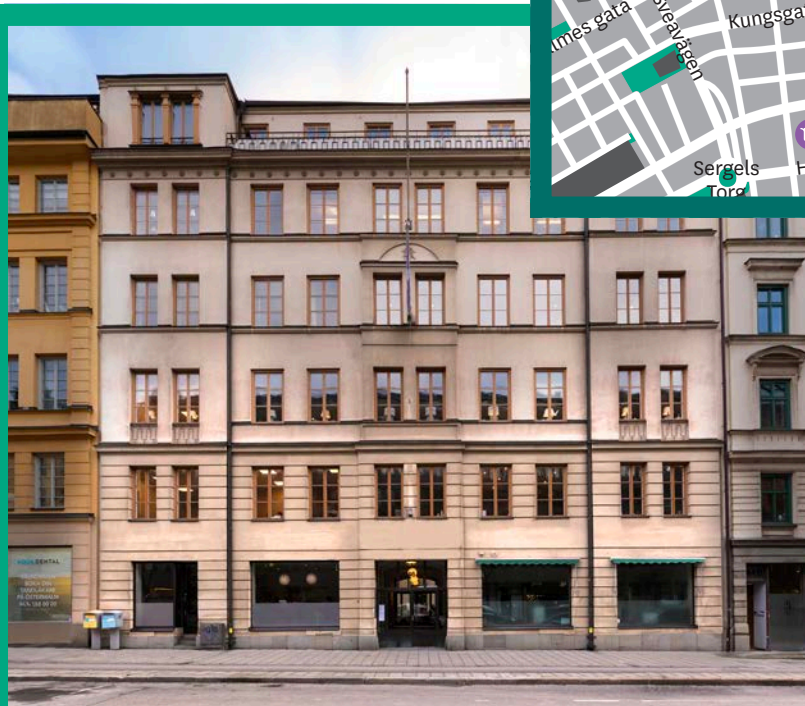
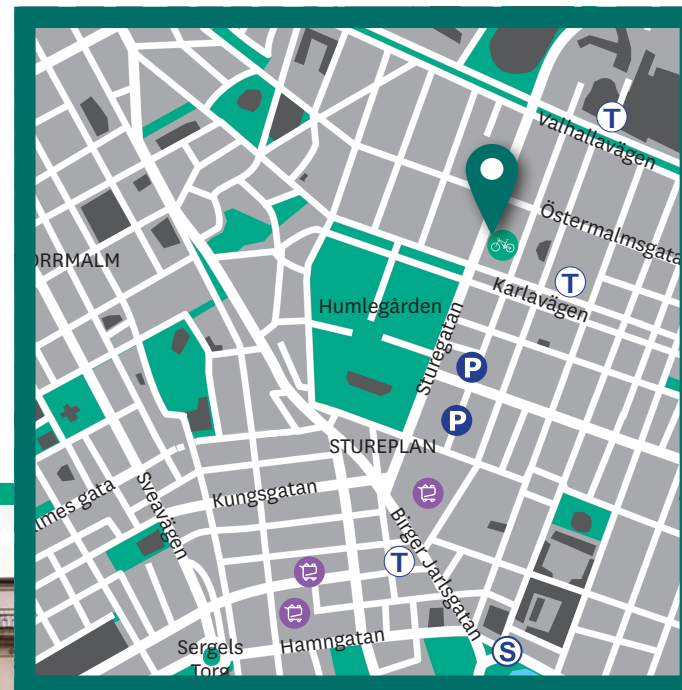
# VÄLKOMMEN TILL STUREGATAN 46

Mitt i stan men med närhet till natur är läget svårslaget. Utanför porten finns Stureparken och Humlegården. De omgivande kvarteren erbjuder ett brett utbud av restauranger och service. Vi gillar särskilt restaurangerna Hantverket och Proviand, rakt över gatan. Inom fem minuters promenad erbjuds shopping i Fältöversten eller Sturegallerian samt alla lokala boutiques på Östermalm. För den som uppskattar en löptur rekommenderas närbelägna Lill Jansskogen med elljusspår.

Fastigheten är byggd 1880 och har ett gathus med kontorslokaler och ett gårdshus med bostäder. Sekelskifte med ljus, rymd och smakfull färgsättning karakteriserar Sturegatan 46.

Här får ni inte bara ett kontor – utan en arbetsplats som stärker ert varumärke och gör vardagen lite enklare.

- Ett stenkast från Stadion och tunnelbanans röda linje.
- Perfekt för lunchpromenader i Humlegården eller en löprunda i Lill Jansskogen.
- Anrik fastighet med sekelskiftescharm.
- Cykelparkering på innergården.



**skandia:**  
fastigheter

# Sturegatan 46

Hyr rumsindelad kontor med sekel-skiftescharm på Östermalm. Skapa din arbetsplats i ett vackert sekel-skifteshus på Östermalm. Denna kontorslokal kombinerar historiska detaljer med modern funktionalitet. Kontoret är rumsindelad, fin takhöjd och fönster med generöst ljusinsläpp från två väderstreck. Som extra karaktär har lokalen små balkonger och öppna spisar. En av dessa återfinns vid entrén. På innergården finns det möjlighet att parkera cykeln och även ta en kaffe. Varmt välkomna att kontakta oss för mer information om lokalen.

## REPRESENTATIVT KONTOR NÄRA HUMLEGÅRDEN

- Unikt kontor med sekel-skiftescharm och moderna bekvämligheter
- Vackert rumsindelad lokal med två öppna spisar.
- Fint ljusinsläpp med fönster mot Sturegatan och två balkonger som vetter mot innergården.
- Lugn innergård där ni kan njuta av luncher under de varmare månaderna.



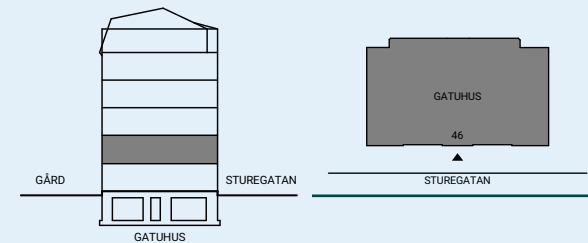
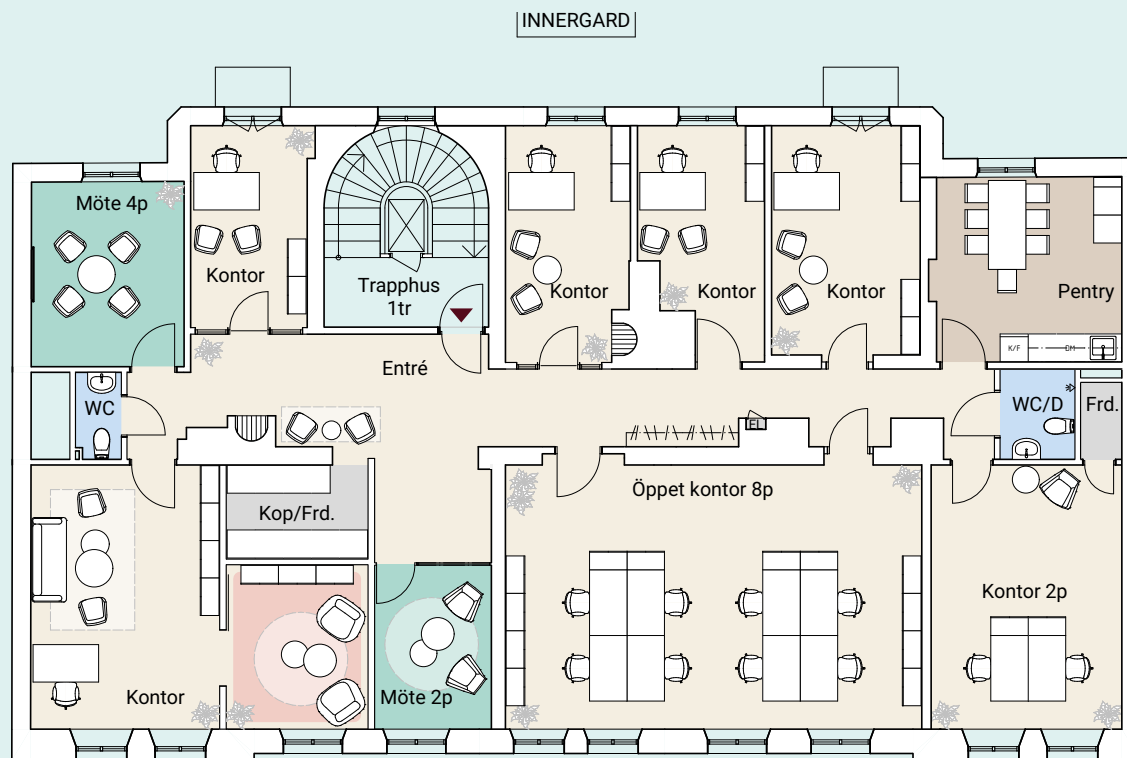
**skandia:**  
fastigheter

# REPRESENTATIVT KONTOR NÄRA HUMLEGÅRDEN



# RUM FÖR ER SOM VILL HA RUM FÖR FLER





- Kontor / Öppet kontor / Kpr / Reception
- Pentry / Paus / Kaffestation
- Mötesrum / Samtalsrum
- WC / WC Dusch
- Kopiering / Förråd
- Lounge
- Teknik / Schakt
- Entré

# KONTORSMILJÖER SOM GÖR STÖRRE INTRYCK OCH MINDRE AVTRYCK

Vi har en vision om ”rum för generationer”. Den påminner oss om att vi ska skapa långsiktiga miljöer och fastigheter. Det handlar om att ha klimat, miljö och hälsa i åtanke - både lokalt och globalt, både idag och i framtiden. Inte minst är det en utmaning i vår bransch att fullt fungerande material av bra kvalitet rivs ut – och det vill vi ändra på.

Vi har satt upp ett utmanande mål att minska vår klimatpåverkan med 75 % CO<sub>2</sub>e/omsättning mellan 2020 och 2030. Målet är i linje med det globala klimatmålet.

## VÅRA PRIORITERADE HÅLLBARHETSOMRÅDEN

### Miljöer att må bra i

Vi ska bidra till att alla som varje dag bor, jobbar, vårdas och växer i våra fastigheter har de bästa förutsättningarna för hälsosamma liv i våra miljöer och vår verksamhet.

### Mindre avtryck

Vi lägger extra stor kraft på att optimera vår materialanvändning, minska vårt resursutnyttjande, minska vår energianvändning och öka andelen förnybar energi.

### Ansvarsfulla affärer

Vårt anseende är självklart viktigt för oss – och helt beroende av att en hög etisk standard upprätthålls i alla delar av verksamheten.

För att nå såväl vårt eget som världens gemensamma klimatmål måste vi vara kreativa, nyfikna och innovativa – tillsammans med våra hyresgäster.



## LÅNGSIKTIGHET ENLIGT OSS

1 Vi vill **BEHÅLLA** så mycket som möjligt av det material som redan finns. På så sätt minskar vi resursanvändningen och den negativa klimatpåverkan.

2 Vi vill **ÅTERBRUKA** material i så stor utsträckning som möjligt. Att återbruka innebär kort och gott att fortsätta använda en vara för samma eller ett annat syfte än vad den var tänkt till från början.

3 Vi gör **OMSÖRGFULLA VAL** genom att välja material och produkter som har en hög andel återvunnet eller förnybart material. Att välja material av god kvalitet och som kan leva länge sparar resurser.

4 Vi **TÄNKER FLEXIBILITET** för att skapa en lokal som tål verksamhetsförändringar och skiftande lokalbehov. Med installationer, planlösningar, konstruktioner och väggsystem som är flexibla blir en ombyggnation både enklare och mindre resurskrävande.

# KONTORSLOKALER MED SERVICE, SYFTE OCH SAMMANHANG

Hos oss får du mer än bara riktigt bra lokaler. Vi vill bidra till att din arbetsdag ska bli enklare, friskare och mer inspirerande. Som hyresgäst får du:



## ETT ENGAGERAT KUNDTEAM NÄRA DIG

Du har alltid ett eget kundteam med god kännedom om din fastighet och dina behov. Hos oss möter du förvaltare, tekniker och driftpersonal som jobbar nära – för att skapa de bästa förutsättningarna för din verksamhet.



## EN NATURLIG DEL AV ETT COMMUNITY

Vi skapar miljöer där människor trivs och möts. Där det är möjligt erbjuds du möjligheter att träffa andra företag, ta del av aktiviteter – eller bara slå dig ner en stund i en inbjudande entré eller innergård. Vårt nyhetsbrev The Office håller dig uppdaterad om vad som är på gång.



## ETT HÄLSOLADDAT ARBETSLIV

Vi bjuder in till aktiviteter som stärker hälsa och välmående – från träning till andra aktiviteter som får energi och gemenskap att växa. Oftast stöttar dessutom fastigheten med hälsofrämjande lösningar – som omklädningsrum, låncyklar och aktiverade innergårdar.



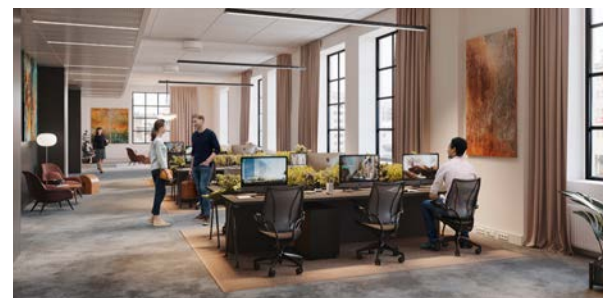
## INSPIRATION OCH KUNSKAP

Vi delar med oss av kunskap, insikter och trender inom arbetsplatsutveckling och hållbart arbetsliv – genom utbildningar, rundabordssamtal och inspirerande föreläsningar.



## EN VÄRD SOM VILL OCH GÖR MER

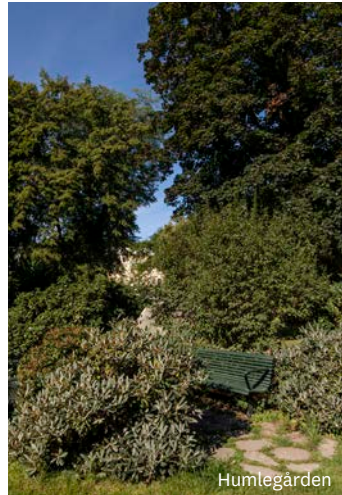
Vår vision om att "skapa rum för generationer" handlar självklart om våra kunder, men också om generationer av pensions sparare i Skandia. Därför är vi en långsiktig ägare, vi engagerar oss i utvecklingen av våra områden och vi stöttar initiativ för både människor och miljö.



## ... OCH EN RIKTIGT BRA LOKAL

Slutligen glömmet vi givetvis inte själva anledningen till att du är här. Som hyresgäst hos oss får ni alltid en arbetsplats med hög standard, rätt utformning och utmärkt kommunikationsläge.

# I HÄNDELSEARNAS CENTRUM OCH NÄRA TILL ALLT



Humlegården

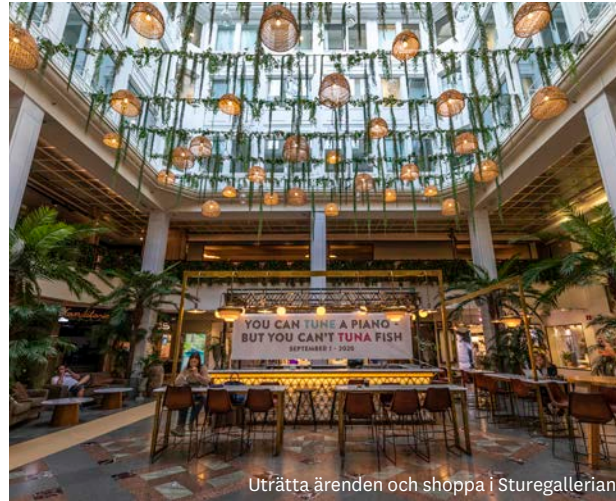


Njut av delikatesser i Östermalmshallen



Stureplan

# BERÄTTA FÖR OSS HUR NI VILL HA DET



Uträtta ärenden och shoppa i Sturegallerian



Stureplan ligger bara ett stenkast bort



Ta en lunchpromenad i Humlegården



**RING  
DESTINY!**  
08 - 573 655 01  
[destiny.frostad@skandiafastigheter.se](mailto:destiny.frostad@skandiafastigheter.se)

**skandia:  
fastigheter**