

A modern, bright office space with large windows overlooking a city. The office is furnished with wooden desks, orange leather chairs, and multiple computer monitors. The ceiling features exposed ductwork and modern lighting fixtures. A red wall is visible in the background.

Gutai

Real Estate Consulting

GÄVLEGATAN 22
684 KVM

**FLEXIBEL KONTORSLOKAL
MED UTSIKT ÖVER TAKÅSARNA**



FLEXIBEL FASTIGHET MED INDUSTRIKARAKTÄR



Det dåvarande industrikomplexet uppfördes i två etapper på 1930- respektive 1940-talet för stålbyggnadsföretaget Bröderna Hedlund. Båda byggnadsdelarna ritades av de kända arkitekterna Carl Grandinson och Eskil Sundahl. Fastigheten är klassad som "synnerligen kulturellt värdefull" och har därför kunnat behålla sin ursprungliga karaktär av industribyggnad.

Fastigheten har mycket rationella och ljusa kontorslösningar.

Tillgång till goda kommunikationer med ca 350 m till nedgång för Station Odenplan vid Vanadisvägen. Enkel access med bil och nära anslutning till E20, E4 och Solnavägen. Vid Torsgatan passerar flertalet busslinjer. Flygbussarnas station Norra Stationsgatan är på kort gångavstånd och en resa till Arlanda med bil tar ca 25 minuter.





ETT VÄXANDE NÄROMRÅDE

Fastigheten är belägen precis vid gränsen till det växande innovations- och företagsklustret Hagastaden som är under stark utveckling och när färdigställd kommer ha ca 50 000 arbetsplatser och ca 6 000 nya bostäder.

Ett stenkast bort från fastigheten är Vasastans gallerikvarter och Stockholms största koncentrerade konstutbud.

I grannfastigheten ligger hotellet Blique by Nobis med 249 hotellrum samt takrestaurangen Arc Rooftop, flertalet nya restaurang- och serviceetableringar har gjorts eller är på gång i närområdet.

Serviceutbudet är gott och Coop, Willys, Apoteket, Systembolaget och Sats nås på kort gångavstånd. Friskis & Svettis ligger i fastigheten.





EN NY FAS TAR FORM

Platsen är under utveckling och samtida konst och inredning möter under våren 2026 det unika och industriella arvet i gemensamma ytor.

I fastighetens gemensamma ljusgård skapas möjlighet för konferens samt flertalet platser för möten och "touch down points".





EN GRÖN OAS

På innergården skapas en grön lunga med möjlighet för möten och arbete under årets tillåtande månader.



Espresso 30/38
Barista Blend 45/50
Cappuccino 45/50
Flat white 45/50
Latte 45/50
Mocha 45/50
Mocha Latte 45/50
Loose leaf tea 60
Hot Chocolate 90
Iced coffee 45/50
Iced Mocha 45/50
Extra shot 45/50





MAT OCH SERVICE

I samband med uppgraderingen av fastigheten tillförs nya koncept för kontorshyresgäster och boende i närområdet. Café Pascal öppnade sitt café och kafferosteri under 2025, en ny destination för kaffekännässörer och filkasugna. Under våren 2026 öppnar Izakaya Stockholm en ny japansk restaurang vid fastighetens huvudentré.





LOKALEN

Lokalen ligger högt uppe i fastigheten, på plan 7, och har fönster mot tre väderstreck. Fastigheten har en pelar-konstruktion och planlösningen är flexibel. Kontorsytan kommer att anpassas efter kommande hyresgästs behov. Lokalen nås via två trapphus.

PLANRITNING

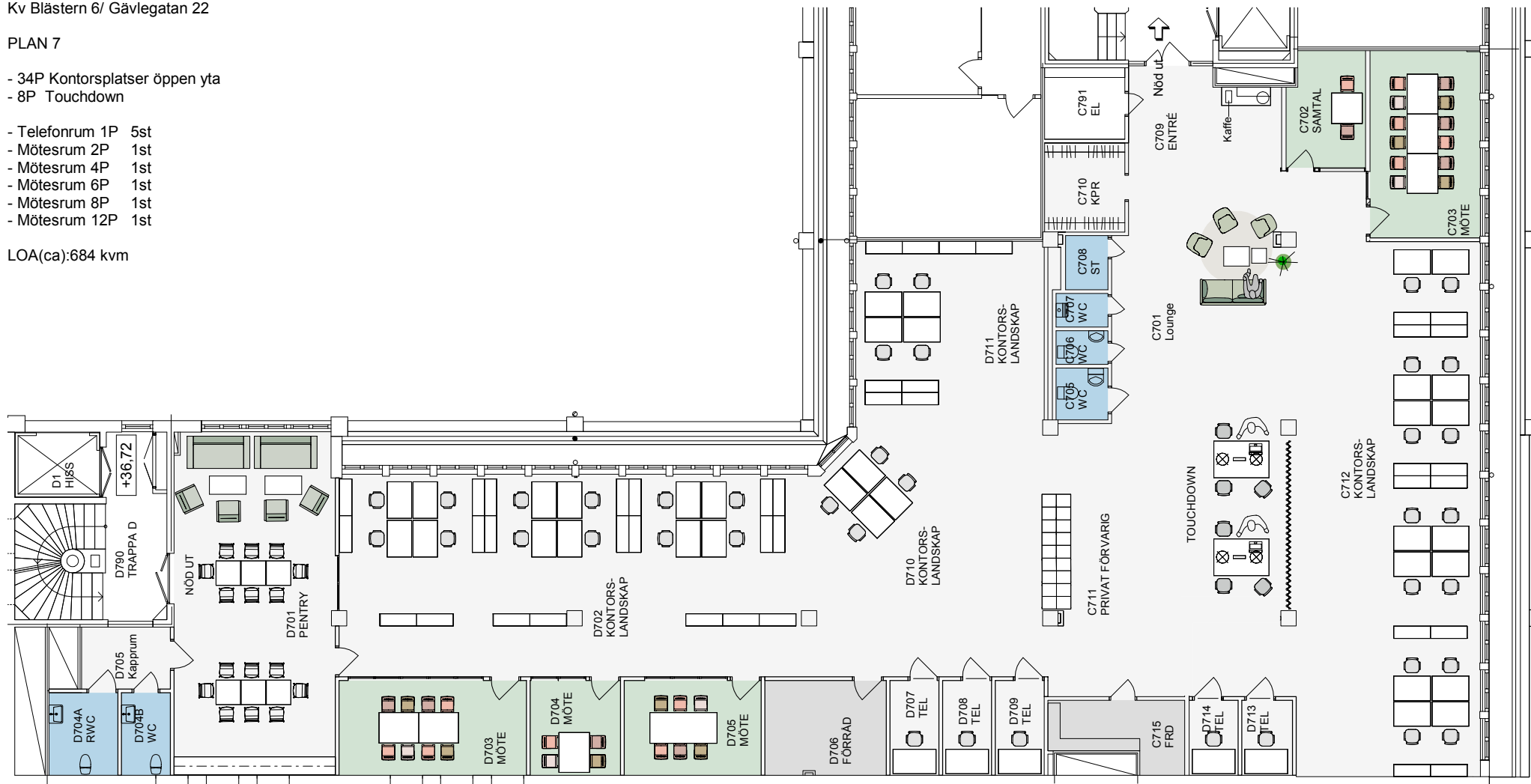
Kv Blästern 6/ Gävlegatan 22

PLAN 7

- 34P Kontorsplatser öppen yta
- 8P Touchdown

- Telefonrum 1P 5st
- Mötesrum 2P 1st
- Mötesrum 4P 1st
- Mötesrum 6P 1st
- Mötesrum 8P 1st
- Mötesrum 12P 1st

LOA(ca):684 kvm



FAKTA

FASTIGHETS BETECKNING	Blåstern 6
ADRESS	Gävlegatan 22, 113 64 Stockholm
BYGGÅR	Två etapper 1930- och 1940-talet
KVM	684 kvm
VÅNINGSPÅN	7 av 8
ANTAL RUM	Flexibelt
PLANLÖSNING	Pelarkonstruktion med flexibel planlösning
ENTRÉ	Norra Stationsgatan 75 samt Gävlegatan 22
KONFERENS OCH RECEPTIONSSERVICE	Från våren 2026
HISS	Person- och lasthiss i trapphus
PARKERING	Möjlighet att hyra parkeringsplatser i fastigheten för bil samt eget låst utrymme för cykel
OMKLÄDNINGSRUM	Gemensamt omklädningsrum med dusch finns för dam och herr i fastighetens källarplan
FASTIGHETSÄGARE	Folksam Fastigheter
FÖRVALTARE	Newsec
TILLTRÄDE	Efter diskussion
VILLKOR	Kontakta Jens Linderstam jens.linderstam@gutai.se, mobil: 070-246 2181 för mer information kring villkor



KONTAKT

För mer information eller
visning kontakta:

Jens Linderstam

Gutai Real Estate Consulting
Grundare och Partner
+ 46 (0)70 246 2181
jens.linderstam@gutai.se

Gutai

Real Estate Consulting

Nybrogatan 8, Stockholm, Sweden
www.gutai.se