

Hornsbergs Strand - en plats att trivas på.



alecta
fastigheter

Här är det lätt att må bra

På västra Kungsholmen ligger populära Hornsbergs Strand – ett område där det är lätt att trivas och må bra. Det sjönära läget erbjuder närhet till grönområden, ett utbud av handel, service och träningsmöjligheter. Här finns allt du behöver i din vardag.

Fastigheten ligger nära Stadshagens T-banestation och bostadsområdet i Hornsberg. Här finns det gott om restauranger, caféer och en galleria alldeles i närheten.

Runt knuten finns fina promenadstråk och grönområden där man kan ta en paus i vardagen eller en joggingrunda på lunchen. Det finns flera gym i området och behöver du uträtta ärenden innan det är dags att åka hem finns det mesta i närheten.

alecta
fastigheter



Nära till det mesta

3

minuter

promenadväg till T-banan

3

minuter

till närmsta galleria

3

minuter

promenad till vattnet

3

minuter

med T-banan till T-centralen.

alecta
fastigheter



Smidigt att ta sig hit

Kommunikationerna till området är goda med både T-bana och flertalet busslinjer. Med bil når du Essingeleden snabbt och enkelt via påfarten Hornsberg.



T-bana

Närmaste tunnelbanestation är Stadshagen (blå linje) som ligger mycket nära fastigheten. Föredrar du gröna linjen kan du enkelt promenera hit från Thorildsplan.



Buss

Här stannar också flera busslinjer, både innerstadsbussar och pendlarbussar.



Bil

Garageplatser finns att hyra i huset där det även finns ett antal laddplatser för dig som åker elbil. Betalparkering för besökare finns tillgängliga i området.



Cykel

För de hyresgäster som cykelpendlar finns cykelparkering. Dessutom erbjuds fastighetsgemensamt utrymme för dusch och omklädning.

Det finns även möjlighet till enklare service för din cykel samt möjlighet att ladda elcykel.

Smaker för alla

I detta restaurangtöta område finns det mesta i matväg. Här kan du avnjuta allt från modern europeisk mat till klassisk husmanskost. Gillar du asiatiska smaker finns t ex vietnamesisk, thailändsk, marockansk, indisk, libanesisk eller japansk mat att välja på. Det finns även italienskt i området liksom hamburgare och steaks hos Texas Longhorn. Här finns något för alla smaker.

Många av restaurangerna ligger längs vattnet där du kan njuta av utsikten. Det är även populärt att köpa med sig mat och sätta sig längs kajen eller på grönområdena intill.



alecta
fastigheter

En enklare vardag

I närheten finns Lindhagens galleria där du enkelt kan fixa dina ärenden innan du åker hem för dagen. Här finns t ex apotek, Systembolag, blomaffär, caféer och gott om restauranger. Hos ICA Maxi och Hemköp handlar du enkelt och smidigt det du behöver till middagen. I kvarteret finns även en trevlig butik som säljer fisk och skaldjur.

Här finns det mesta du behöver för att få vardagen att fungera. Behöver du handla något som inte finns i närområdet, tar du bara tunnelbanan till Fridhemsplan eller city på ett par minuter.

alecta
fastigheter



En plats för välmående

Här har du nära till allt du behöver för ett välbalanserat arbetsliv: kontor, grönområden, träningsmöjligheter, restauranger och handel.

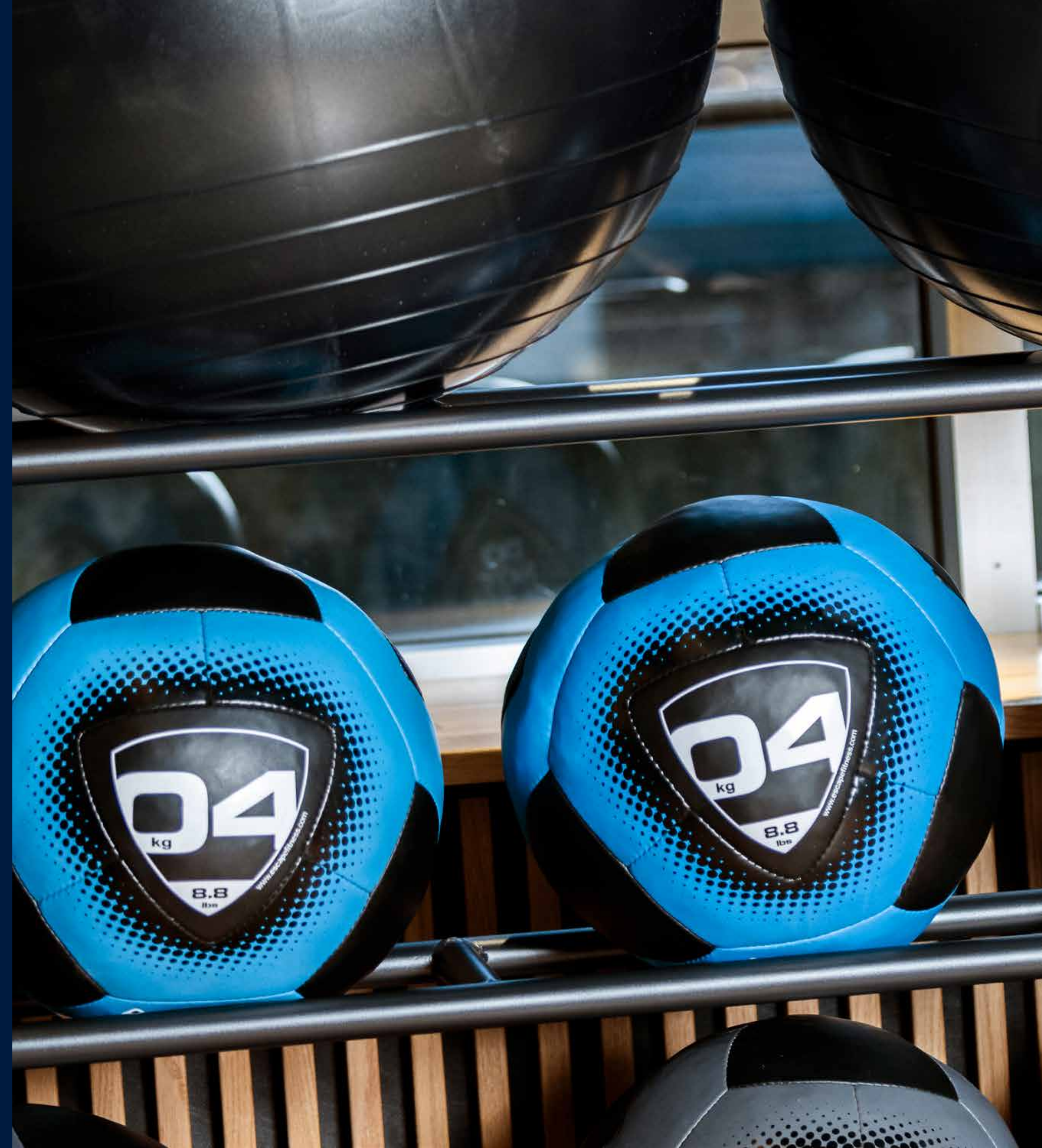
Träning för alla

Här finns goda möjligheter att leva ett aktivt liv. I området finns till exempel finns både SATS, Nordic Wellness och Friskis & Sveltis som erbjuder varierande träningsformer. Är du sugen på att spela tennis ligger Stockholms Tennishall nära till hands.

Med naturen som granne

Runt hörnet gör sig naturen påmind med fina promenadslingor och joggingstråk. Här finns plats för både avkoppling, återhämtning och motion. Här är det lätt att ta en promenad i det fria, samla energi och koppla av. Närheten till både vatten och grönska gör det lättare att uppnå en mer hållbar arbetsdag.

alecta
fastigheter



Välkommen till
Warfvinges väg 39-45

plan 4 och 5
totalt 2919 m²

alecta
fastigheter



Flexibelt kontor

I huset erbjuds generösa kontorsytor med stor potential. Med fria händer kan du skapa ett modernt, skräddarsytt kontor i ett lättillgängligt område.

Ett kontor i Lustgården underlättar för dig som arbetsgivare att möta dina medarbetares behov. Här kan du, tillsammans med dina anställda, bygga upp en plats där ni kan arbeta, växa och utvecklas som företag – och samtidigt få tid över till det som får er att må bra.

Vi erbjuder ytor från 417 - 2919 m², hitta den lokal som passar dig och dina medarbetare bäst.

alecta
fastigheter



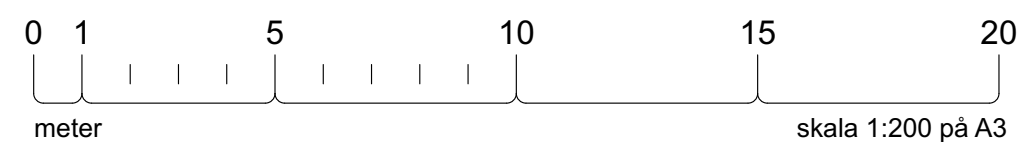
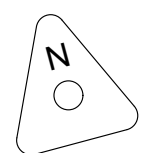
Om lokalen

Fastighetsbeteckning:	Lustgården 10 & 18
Adress:	Warfvinges väg 39-45, 112 51 Stockholm
Fastighetsägare/förvaltare:	Alecta Fastigheter
Area:	2919 m ²
Planritning:	Se sidan 11-12
Antalet arbetsplatser:	232
Lokalens våningsplan:	4 och 5
Möjlig inflyttning:	Ca 6 månader från signering
Indikativ hyra:	3 800 - 4 400 kr/m ² /år beroende på anpassning
Fastighetsskatt:	Fn 510 kr/m ² /år
Värme:	100 kr/m ² /år
Kyla:	25 kr/m ² /år
El:	Preliminärdebitering om 50 kr/m ² /år med årlig avräkning
Avfall:	30 kr/m ² /år
Miljöcertifiering:	BREEAM In-Use, Very Good

Service i fastigheten:

I fastigheten finns ett stort garage för hyresgästerna, med infart från Strandbergsgatan 26. Betalparkering för besökare finns under Essingeleden med infart från Strandbergsgatan.

Cykelparkering finns både i garaget, utomhus längs fastighetens södra sida samt på Warfvinges väg 43.

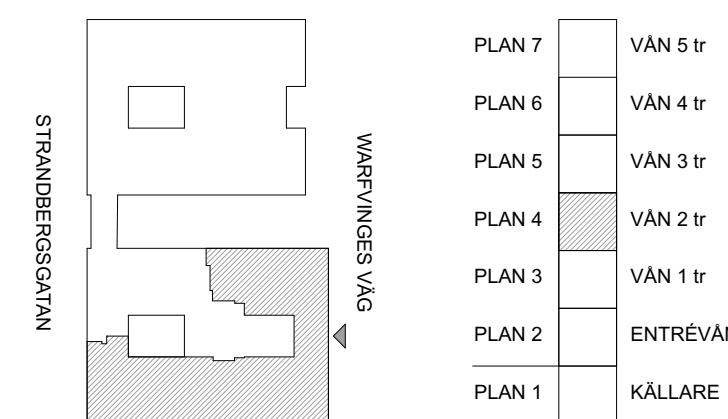


Warfvinges väg 45

Kv. Lustgården 10
Plan 4

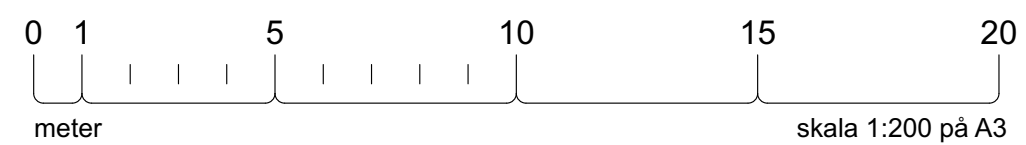
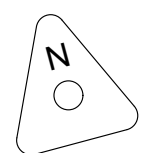
- 80 skrivbordsplatser i landskap
- 20 touchdown-platser
- 1 st mötesrum med 14 platser
- 3 st mötesrum med 8 platser
- 3 st mötesrum med 6 platser
- 2 st samtalsrum med 2-3 platser
- 2 st telefonrum med 1 plats

- Yta ca 1359 kvm
- ca 17 kvm per skrivbordsplats



Orienteringsfigur

2024-02-12



2024-02-12

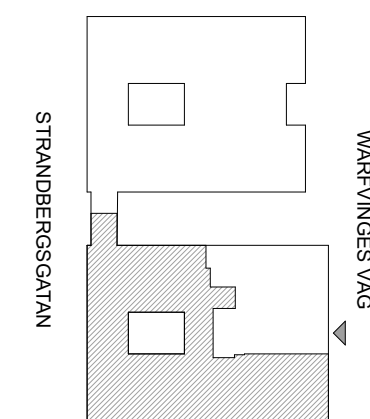


Warfvinges väg 45

Kv. Lustgården 10
Plan 5

- 152 skrivbordsplatser i landskap
- 26 touchdown-platser
- 1 st mötesrum med 8 platser
- 6 st mötesrum med 6 platser
- 11 st samtalsrum med 2-3 platser
- 4 st telefonrum med 1 plats

- Yta ca 1560 kvm
- ca 10 kvm per skrivbordsplats



Orienteringsfigur

PLAN 7	VÅN 5 tr
PLAN 6	VÅN 4 tr
PLAN 5	VÅN 3 tr
PLAN 4	VÅN 2 tr
PLAN 3	VÅN 1 tr
PLAN 2	ENTRÉVÅN
PLAN 1	KÄLLARE

Paus på gården

Om du är sugen på att ta en fika utomhus tillsammans med dina kollegor finns en fin innergård med lummig växtlighet och trivsamma sittytor. En skön plats för avkoppling.

alecta
fastigheter



Goda grannar

Hornsberg är ett av Stockholms största och mest expansiva företagsområden. Idag finns här omkring 250 företag med totalt ca 15 000 anställda. Många framgångsrika företag, inom en rad olika branscher och med olika spetskompetenser, har valt att etablera sin verksamhet i området.

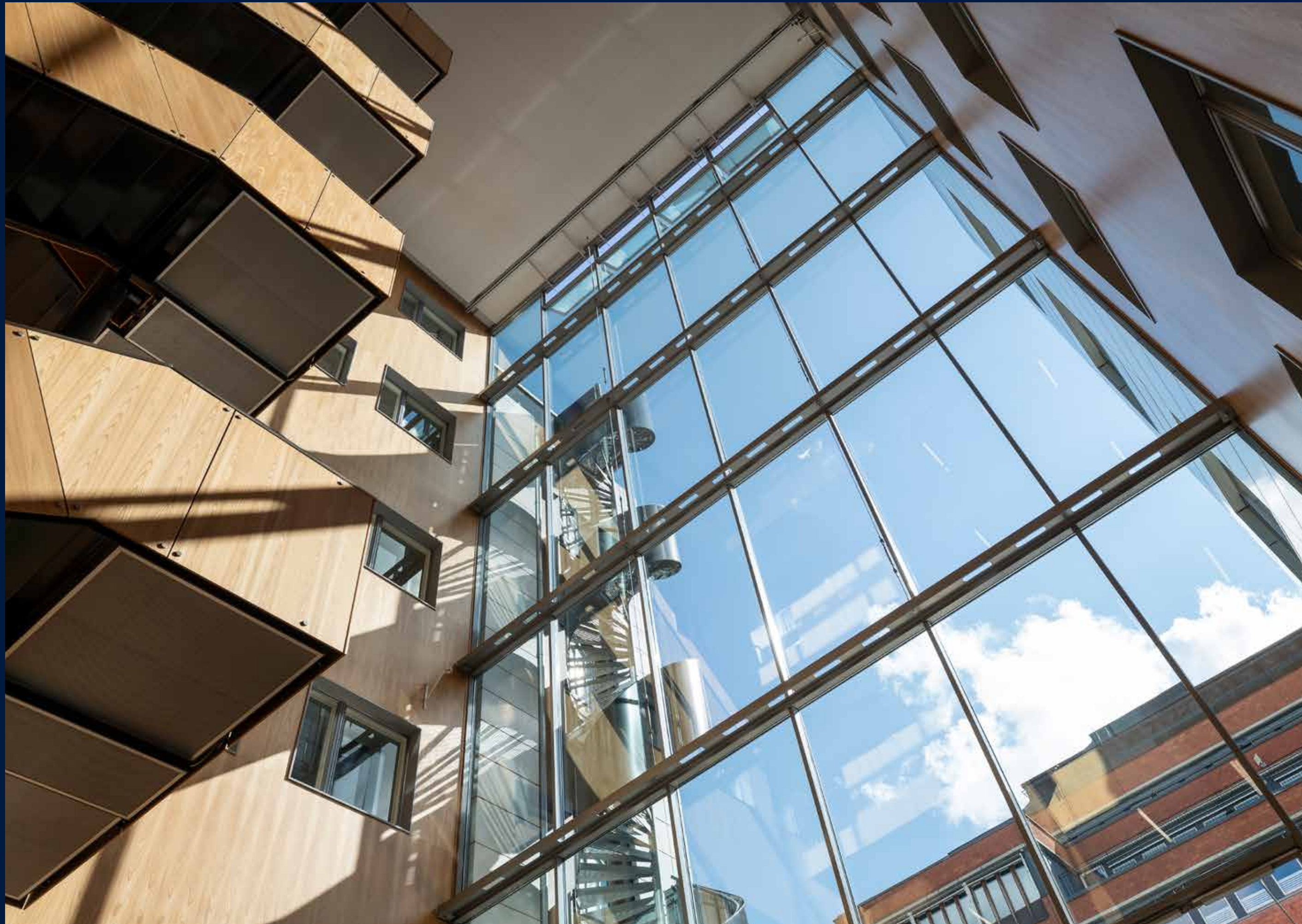
Några av grannarna i huset är t ex Preem, IHM Business School, Norstedts juridik, SATS och Råbust Foodbar.

Välkommen hit ni också!

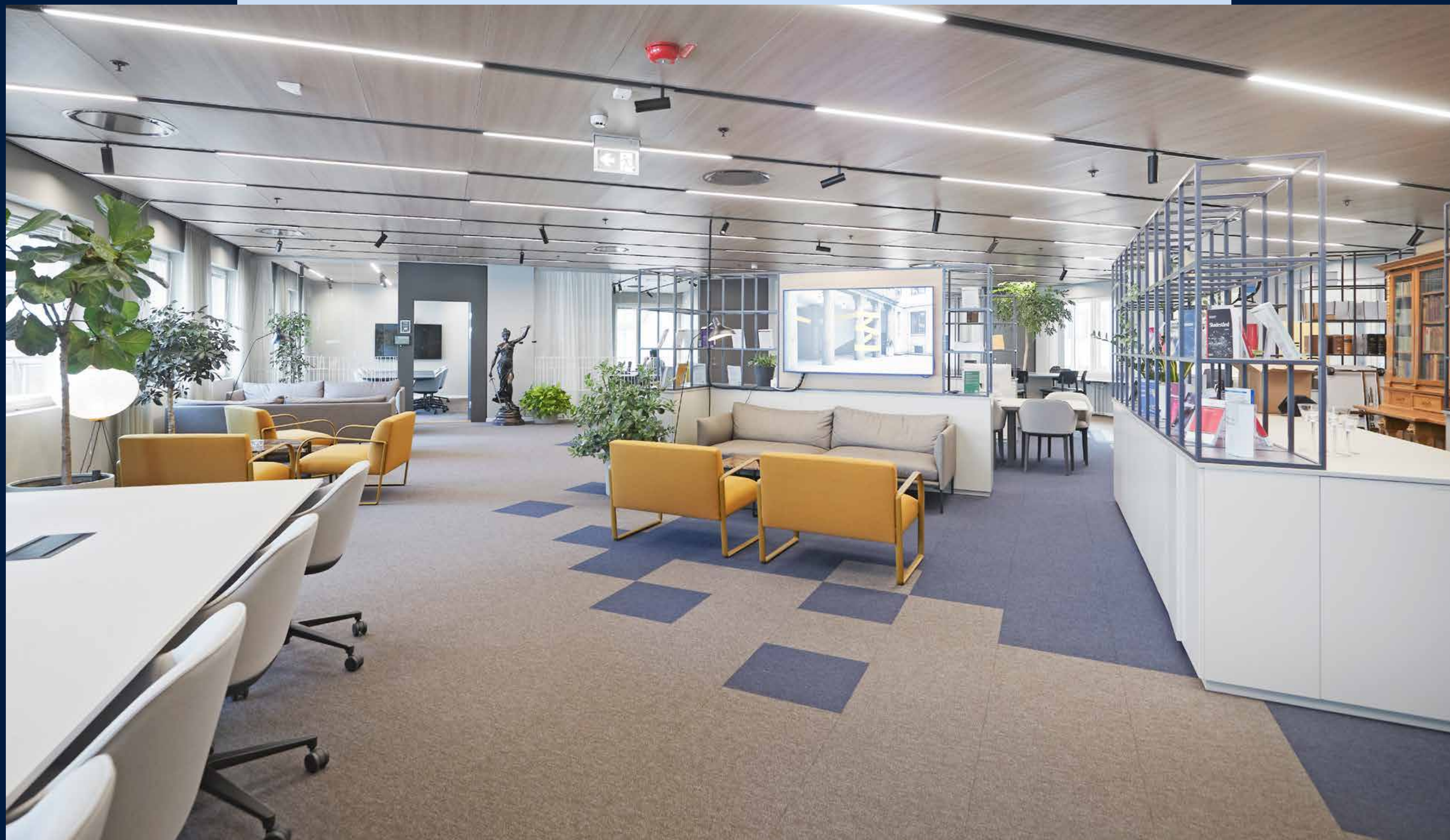
**alecta
fastigheter**



Ljus och välkomnande entré

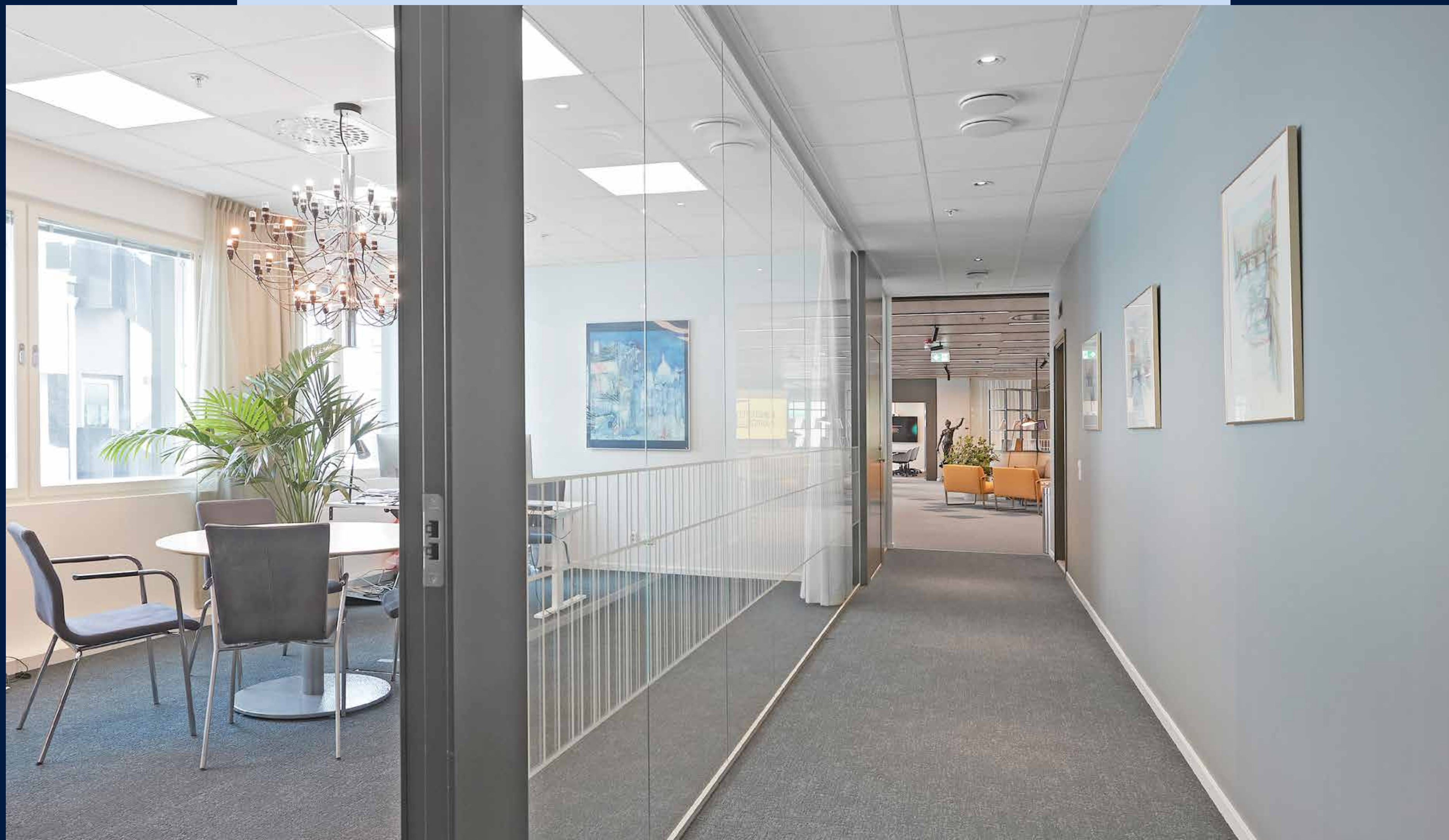


alecta
fastigheter



alecta
fastigheter

Exempelbild från annan lokal i fastigheten.



alecta
fastigheter

Exempelbild från annan lokal i fastigheten.

Välkommen hit!



Gunnar Lenander, uthyrare
gunnar.lenander@alecta.se
072-227 62 35

alecta fastigheter

Alecta Fastigheter bildades 1 januari 2021 och är redan från start ett av Sveriges största fastighetsbolag. Dagens innehav med kontor, handel, hotell och samhällsfastigheter värda 56 miljarder ska växa kraftigt de kommande åren. Alecta Fastigheter är ett långsiktigt och framtidsorienterat fastighetsbolag som ska bidra till stadens, platsens och fastigheternas resilienta och långsiktiga utveckling och ge god avkastning till Alectas pensionssparare.

