



T.31

Moderna kontorslokaler
på citynära Gärdet, ett
stenkast från Värtans
saltstänkta vatten.



Totalrenoverade kontorslokaler på citynära Gärdet i Stockholm

Med en modern kontorsmiljö, generösa gemensamma utrymmen och en takterrass med fantastiska vyer erbjuder T.31 allt man kan önska sig. Här finns ett rymligt garage med över 100 parkeringsplatser, inklusive laddplatser för elbilar, ett cykelgarage samt kostnadsfritt gym och omklädningsrum för er som hyresgäst. Strategiskt belägen på Tegelluddsvägen 31 har T.31 bussförbindelser direkt utanför entrén och tunnelbanan endast fem minuters promenad bort.

Kontor med skräddarsydda utemiljöer

På de översta våningarna i T.31 finns det lediga och flexibla kontorsytor som kan utformas efter era behov och önskemål. Här får ni möjlighet att skapa den perfekta arbetsmiljön för er verksamhet. De stora, nya fönstrena ger fantastiska ljusinsläpp och bidrar till en öppen och inbjudande atmosfär.

Unika utemiljöer

I T.31 finns möjlighet till privata terrasser i husets tre ljusgårdar, vilket ger er chansen att ta en paus och njuta av solen och den friska luften direkt från kontoret.

Om ni önskar större utrymmen finns även möjligheten att skapa en egen takterrass med direkt access från kontoret – en exklusiv lösning som verkligen höjer arbetsplatsens karaktär. För ytterligare utomhusyta kan vi även bygga balkonger runt byggnaden.

Utöver era egna privata utrymmen får ni också tillgång till fastighetens gemensamma takterrass, perfekt för avkoppling eller sociala möten och event i en inspirerande miljö. Den här unika kombinationen av moderna kontorsytor och generösa utomhusmiljöer skapar en arbetsplats där era medarbetare kan trivas och utvecklas.

Fastigheten förbereds för miljöcertifiering BREEAM Excellent.



Gemensam takterrass



Balkonger runt husets fasad på högsta våningen



Privata terrasser i husets ljusgårdar

Service utöver det vanliga

T.31 genomgick under 2023 en omfattande totalrenovering av de gemensamma utrymmena, med fokus på att skapa en lättillgänglig och trivsamt vardag för alla hyresgäster.

Denna uppgradering inkluderar ett modernt, kostnadsfritt gym med omklädningsrum som erbjuder låsbara skåp, duschar, torkskåp och toaletter. Träningen före, under eller efter arbetsdagen blir därmed enkel och tillgänglig för alla.

I det nybyggda, välutrustade cykelgaraget erbjuder T.31 en tvätt- och servicestation för cyklar samt låsbara laddskåp för elcyklar. Varje detalj är genomtänkt för att underlätta en hållbar och aktiv livsstil.

I garaget finns ett antal laddplatser för elbilar.

Den imponerande huvudentrén välkomnar dig med en inbjudande och nyrenoverad lobby, och den gemensamma takterrassen erbjuder inte bara fantastiska vyer, utan även ett pentry, intilliggande loungeyta, wc och ett konferensrum.

Takterrassen fungerar inte bara som en perfekt plats för lunch eller pauser under en solig dag, utan är också bokningsbar för privata tillställningar som sommarfester eller mingel. Dessutom finns konferensrum för större möten eller evenemang, vilket gör T.31 till en komplett arbetsplats som kombinerar bekvämlighet med funktion.





Gemensam takterrass

Högst upp i huset ligger husets
takterrass med intilliggande
gemensamma utrymmen som
dessutom är bokningsbara.





Kostnadsfritt gym på garageplan

T.31 erbjuder ett nybyggt gym med omklädningsrum och duschar, tillgängligt utan kostnad för samtliga hyresgäster.

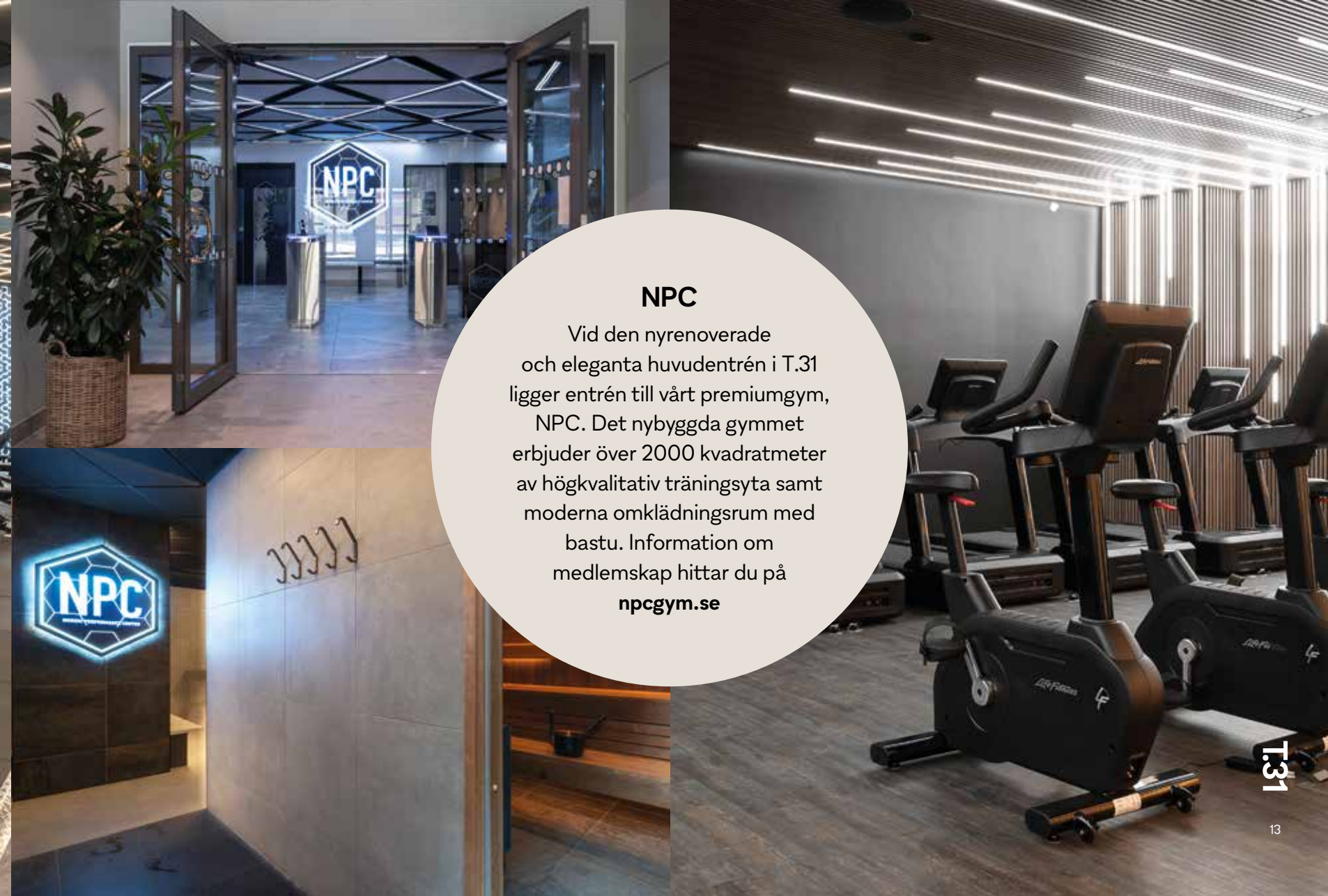




Cykelgarage

Intill husets gym hittar du vårt fullt utrustade cykelgarage, komplett med en tvätt- och servicestation för cyklar samt låsbara laddskåp för elcyklar.





NPC

Vid den nyrenoverade och eleganta huvudentrén i T.31 ligger entrén till vårt premiumgym, NPC. Det nybyggda gymmet erbjuder över 2000 kvadratmeter av högkvalitativ träningsyta samt moderna omklädningsrum med bastu. Information om medlemskap hittar du på npcgym.se

Grönskande och citynära Gärdet

T.31 ligger strategiskt beläget på Tegeluddsvägen 31 med alla kommunikationer och bekvämligheter in på knuten.

Hitta hit

På- och avfart Lidingövägen nås på bara 2 minuter med bil och du parkerar smidigt i husets garage med över 100 parkeringsplatser. Laddplatser för elbilar finns.

Tunnelbana

5 minuters promenad till T-bana Gärdet. Med röd linje når du T-centralen på bara 4 minuter.

Buss

Utanför huvudentrén ligger busshållplats Sandhamnsplan. Härifrån tar busslinje 1 dig till Karlaplan/Fältöversten på 6 minuter och till Stureplan på 13 minuter.

- 1

T.31 huvudentré
Tegeluddsvägen 31,
Stockholm
- 2

Gemensama utrymmen
inklusive takterrass
- 3

Infart till plan 2 och
utomhusparkering
- 4

Nedfart till garage
- 5

Lastgata, arkad och
plan 2
- 6

Unika utemiljöer
med ljugårdar och
balkonger på plan 6
- 7

Våningsplan med möjlig-
het till egen takterrass
- 8

Busshållplats
Sandhamnsplan (Buss 1)
- 9

Tunnebanestation Gärdet



Närområde

I närområdet kan du njuta av ett varierat utbud av restauranger, från sushi och bowls till hamburgare och sallad. För en avkopplande stund med en kopp kaffe finns även ett mysigt café att besöka. Här hittar du också ett apotek och annan nyttig service.

I T.31 får man alla fördelar att ha sitt kontor på citynära Gärdet. Du kan enkelt cykla in till stan, ta en kort promenad till tunnelbanan eller ta bussen som passerar alldeles utanför huvudentrén. Dessutom kommer du på lång sikt att dra nytta av att området ligger på promenadavstånd till Stockholms Hamnkvarter.

En del av Stockholms nya hamnkvarter

Som fastighetsägare tar Areim en aktiv roll i stadsplanering och utveckling av detaljplaner för området för att kunna bidra till hela stadsdelens framväxt. Stockholms Hamnkvarter, beläget i gränslandet mellan Gärdet och Norra Djurgårdsstaden, utvecklas snabbt till en levande stadsdel med kontor, bostäder, skolor, handelsplatser och service. Längs kajerna skapas nya promenadstråk och bland de drygt 1 700 nya bostäderna planeras nya parker och torg. Inom några år kommer området att rymma nästan 20 000 nya arbetsplatser.





Tegeluddsvägen 31
115 41 Stockholm

Fastigheten ägs och utvecklas av Areim.
T31.se | areim.se



Söker ni nya lokaler?

Kontakta oss så diskuterar vi
era önskemål och behov.

Jenny Danfors

Asset Manager

072 071 74 86

jenny.danfors@areim.se