

Exklusiv och representativ nyrenoverad lokal i toppläge!



Birger Jarlsgatan 73-75

Kontor/Butik/Showroom
Unikt kontor, 2 våningar, gatuplan

Yta: 141 kvm

Grundhyra: 2.891 kr/m²/år
Månadskostnad: 33.967 kr/månad exkl. moms

Fastighetsskatt: 293 kr/m²/år
Månadskostnad: 3.440 kr/månad exkl. moms

Överlåtelseavgift: tillkommer

Tillträde: Flexibelt enligt överenskommelse

Exklusiv och representativ nyrenoverad lokal i toppläge!

Birger Jarlsgatan 73-75

Typ av lokal Kontor/Butik/Showroom

Unikt kontor, 2 våningar, gatuplan

Nu finns en unik möjlighet att överta en av områdets mest karaktärsfulla lokaler med ett av Stockholms absolut bästa lägen. Belägen vid Jarlaplan, i knutpunkten mellan Birger Jarlsgatan, Karlavägen, Östermalmsgatan och Odengatan, erbjuds här en lokal som kombinerar historisk elegans med en modern, internationell studiokänsla.

Yta 141 kvm (82 kvm gatuplan + 59 kvm källarplan)

Grundhyra 33.967 kr/månad exkl. moms

Fastighetsskatt 3.440 kr/månad exkl. moms

Överlåtelseavgift tillkommer

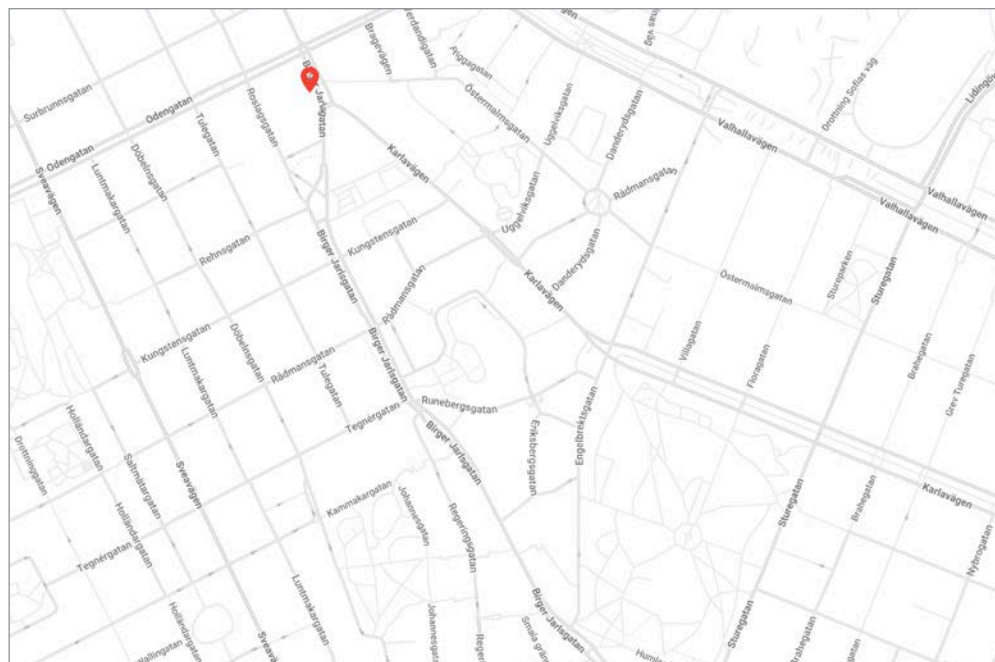
Hyresavtal Stabilt avtal som löper med 3-årig förlängning

Tillträde Flexibelt enligt överenskommelse

- Kök/pentry
- 2 st WC
- Mötesrum
- Arkiv/Datarum
- Skyltfönster med spegelfilm för diskretion och solskydd
- Säkerhetsdörr
- Jalousigaller
- Fiberanslutning
- Ethernetnätverk
- Golvvärme och Aircondition på gatuplan
- Stort kassaskåp
- Philips Hue belysning



Fasad: Birger Jarlsgatan 73-75.



Karta: Delar av Östermalm, Norrmalm och Vasastan.

Exklusiv och representativ nyrenoverad lokal i toppläge!

Birger Jarlsgatan 73-75

Typ av lokal Kontor/Butik/Showroom

Unikt kontor, 2 våningar, gatuplan

Lokalen genomgick en omfattande renowering hösten 2024 med fokus på exklusiva materialval och en sober färgsättning. Gatuplanet har en generös takhöjd om hela 322 cm och ett svartmålat tak som ger en lyxig inramning. Inredningen präglas av platsbyggda möbler och förvaring i varm valnötsfanér, vilket i kombination med det grämellerade stengolv (med behaglig golvvärme) skapar en professionell och inspirerande arbetsmiljö. Lokalen är utrustad med vattenburen air condition, ett smart belysningsystem från Philips Hue samt fast draget ethernetätverk för en smidig arbetsvardag.



Huvudrum i gatuplan.



Vy från entré.



Rymlig nyrenoverad lokal eller showroom.

Exklusiv och representativ nyrenoverad lokal i toppläge!

Birger Jarlsgatan 73-75

Typ av lokal Kontor/Butik/Showroom
Unikt kontor, 2 våningar, gatuplan

Gatuplan (82 kvm): En ljus och öppen yta med tre stora skyltfönster för maximal exponering. Fönstren är försedda med spegelfilm för diskretion och solskydd, samt jalousigaller för högsta säkerhet. Här finns även en säkerhetsdörr och ett stort, väl dolt kassaskåp från Rosengren – perfekt för verksamheter med höga säkerhetskrav. Gatuplanet har en generös takhöjd om hela 322 cm och ett svartmålat tak som ger en lyxig inramning.

Nedre plan (59 kvm): En trappa ned möts man av en välplanerad yta med en takhöjd på 269 cm. Här finns ett rymligt stort rum, ett enskilt konferensrum med glaspartier, ett komplett pentry, ett separat arkiv/datarum och en skrubb för förvaring.



Öppet rum med platsbyggda skåp i valnötsfanér. Inbyggda spotlights och lightstrip från Philips Hue.



Sidovy av öppet rum med dörr till WC.



Skåp och lådor i valnötsfanér och bänkskiva i polerad kvartskomposit: Technistone Noble Concrete Grey.



Öppen planlösning med flexibla möbleringsmöjligheter.



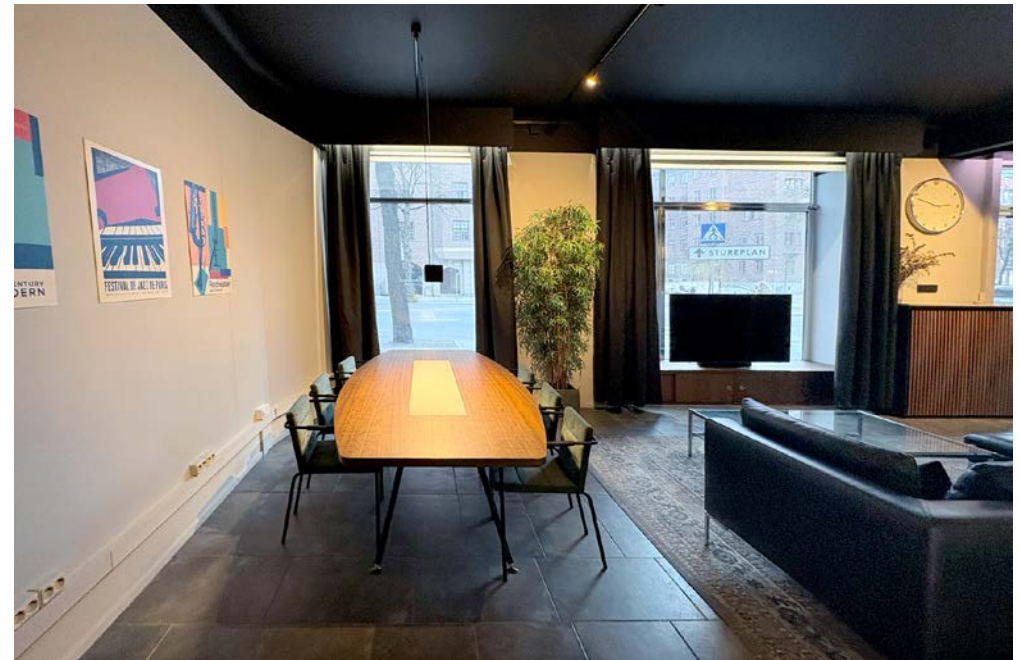
Öppen planlösning med flexibla möbleringsmöjligheter.



Tre stora skyltfönster med spegelfilm för diskretion och solskydd.



Sidovy av lokalen från vänster.



Platsbyggda rymliga förvaringskåp i valnötsfanér i fönsternischerna.



Bild på belyst nisch.



Entrévy utan receptiondisk. Trappan till källarplan är inklädd i Black Walnut ribbad akustikpanel.



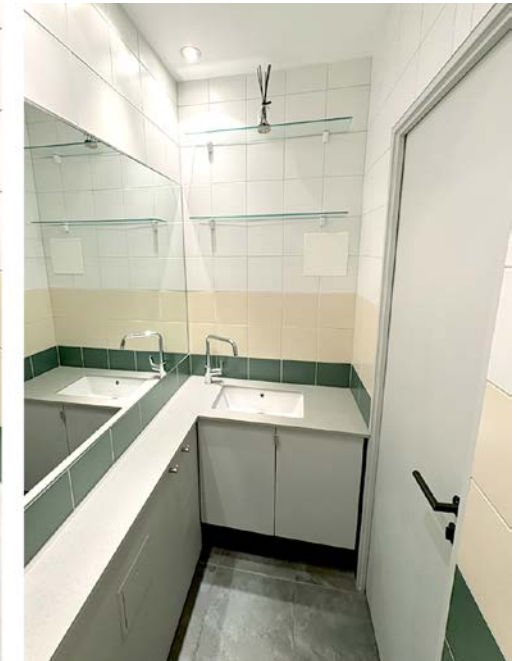
Platsbygda rymliga garderober med plats för förvaring, kläder, skrivare och kassaskåp.



Toaletten närmast entrén.



Fräsch toalett i anslutning till öppet rum i gatuplan.





Stort öppet rum med laminatgolv i mörkt trä.



Stort öppet rum med laminatgolv i mörkt trä.



Stort öppet rum med laminatgolv i mörkt trä.



Rymligt kök med ingång till skrub. Golvet i köket är samma som golvet i gatuplan - gråmelerad klinker.



Bänkskiva i polerad kvartskomposit: Technistone Noble Concrete Grey.



Fräscht konferensrum med möjlighet att skapa en ljud- eller videostudio.



Konferensrum med målad vit yta för bildprojektor.



Konferensrum med möjlighet att skapa en ljud- eller videostudio.



Anrik fasad i bästa läge vid Jarlapan.



Generösa skyltfönster mot Birger Jarlsgatan.



Generösa skyltfönster mot Birger Jarlsgatan.



Generösa skyltfönster mot Birger Jarlsgatan.



Blandade bilder på innergård, soprum och trapphus.

Exklusiv och representativ nyrenoverad lokal i toppläge!

Birger Jarlsgatan 73-75

Typ av lokal Kontor/Butik/Showroom

Unikt kontor, 2 våningar, gatuplan

Birger Jarlsgatan 73-75 är beläget i hjärtat av Östermalms norra del, ett område som sjuder av liv och affärsmöjligheter. Vid Jarlaplan möts stadens puls och exklusiva kvarter, vilket skapar ett jämnt flöde av både fotgängare och biltrafik. Här blir ni grannar med kända profiler och anrika fastighetsägare - fastigheten ägs av den privata hyresvärden Björn Rosengren och förvaltas av David Rosengren AB.

Området erbjuder ett oslagbart utbud av restauranger, caféer, banker och gym för både anställda och besökare. Kommunikationerna är förstklassiga med tunnelbanestationerna Rådmansgatan och Tekniska Högskolan på kort gångavstånd, liksom flertalet innerstadsbussar och pendeltåg vid Odenplan. Läget gör det dessutom exceptionellt enkelt för kunder att stanna till med bil direkt vid lokalen.

Boka tid för en visning!

Tomas Roxenback

Tel: 070-766 66 55

Mail: tomas@roxenback.com

Roxenback
CREATIVE STUDIO

