

Nyrenoverad kontorslokal med 5m takhöjd centralt i Luleå



Kontorslokalen är belägen i fastigheten kvarteret Hackspetten i centrala Luleå med god tillgång till butiker, restauranger och annan service inom fem minuters gångavstånd. Fastigheten ligger i omedelbar närhet till promenadstråket som leder runt Gultzauddens fritidsområde. I själva fastigheten finns en skön mix av större och mindre företag i en mångfald av branscher och industrier.

Lokalen har väldisponerade 625 m² med 13 kontorsrum av olika storlekar och i lokalen finns även mötesrum och flera öppna ytor. Det moderna köket är ljust och rymligt med gott om plats. Det finns flera toaletter varav en med dusch. Det är flexibla lokaler som kan användas på många olika sätt. Egen entré från fint trapphus samt med hiss i omedelbar anslutning. Lokalen ligger högst upp och har till viss del utsikt över norra hamnen. Lokalen genomgick en grundlig renovering och ombyggnation 2019 och är i mycket fint skick.



Lokaltyp
Kontor



Yta
625 m²



Hyresnivå
1900 kr/m²/år
(exkl. moms och fastighetsskatt)



Byggnadsår
Fastigheten är byggd 1969, lokalen ombyggd 2019.



Våning
4 av 4



Tillträde
December 2023 eller enligt överenskommelse.



Förråd
Möjlighet att hyra förrådsutrymme i källarplanet.



Hiss
I trapphus i direkt anslutning till lokalen



Antal rum
13 kontor av olika storlek, 1 mötesrum, 2 öppna ytor, 1 stort kök med matsalsdel, 3 toaletter varav 1 med dusch. Utrymme finns även för städutrustning.



Tillgänglighet
Lokalen är tillgänglighetsanpassad



NORRBOTTENS
BYGGMÄSTAREFÖRENING
FASTIGHETS AB

Omgivning



Parkering

Möjlighet att hyra
parkeringsplatser på innergård
samt garageplatser i källarplanet.



Närservice

Restauranger och caféer. Flertal inom
5 min. promenad.

Köpcentrum/gallerior: 5 min. promenad



Kommunikationer

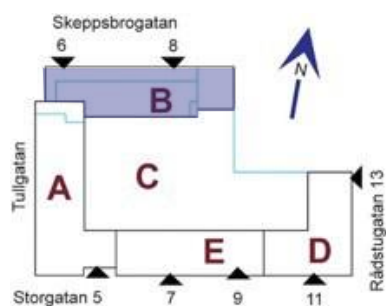
Buss: 500 m.

Tåg: 1 km.

Flyg: 8 km.



Orienteringsfigur



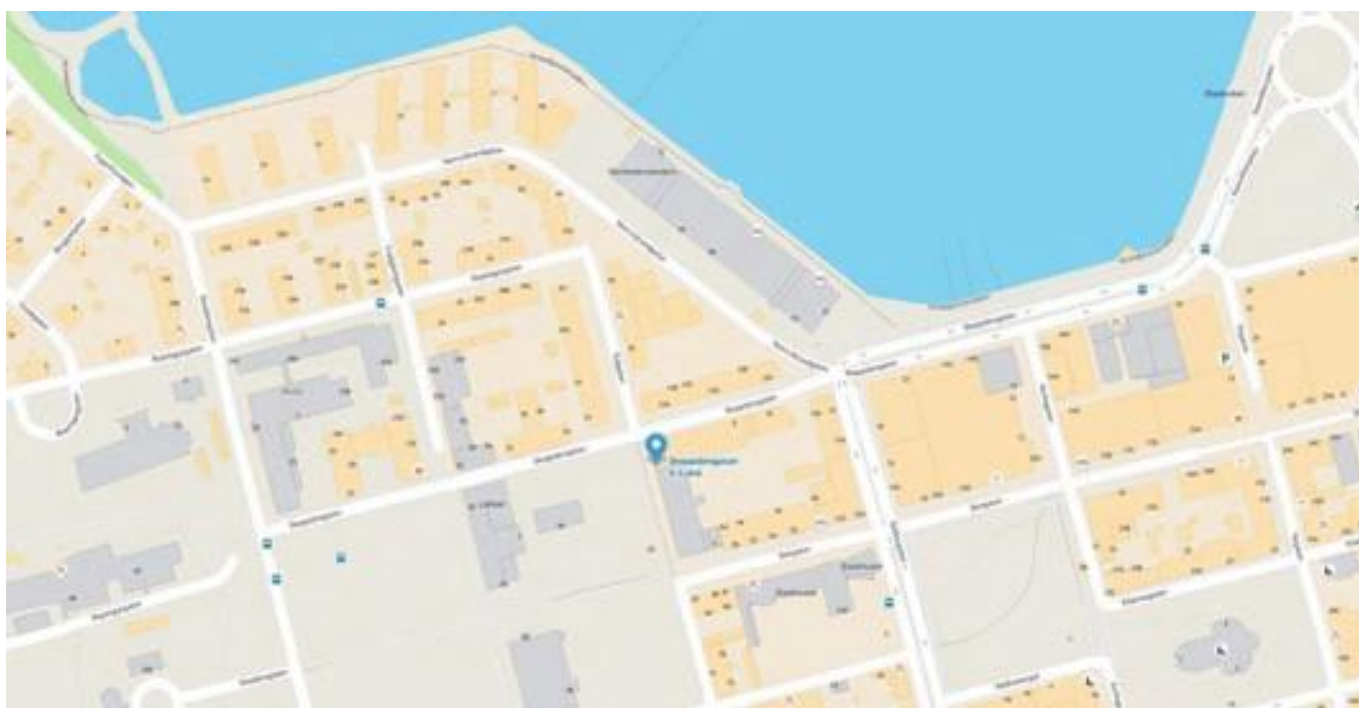
NORRBOTTENS
BYGGMÄSTAREFÖRENING
FASTIGHETS AB



NORRBOTTENS
BYGGMÄSTAREFÖRENING
FASTIGHETS AB

NBF Fastighets AB • Erik Ranängen • 076-126 92 52 • erik.ranangen@nbfbygg.se

Karta



NORRBOTTENS
BYGGMÄSTAREFÖRENING
FASTIGHETS AB



Kontakt

NBF Fastighets AB
Erik Ranängen
076-126 92 52
erik.ranangen@nbfbbygg.se