



Stockholm, Gärdet/Värtahamnen

# Tegeluddsvägen 80

Kontor

---

Yta 180 kvm

---

Arbetsplatser 8 - 15 st

---

Tillträdesdatum 2024-10-01

---

Våningsplan 6



# Ljust och yteffektivt kontor med fina ytskikt.

Välkommen till denna ljusa och välplanerade lokal med fina ytskikt. Lokalen erbjuder bra blandning av öppet kontorslandskap, stortmötesrum, samt minder enskilda rum. Här kommer ni sitta på en trevlig adress med Gärdesfältet runt hörnet. Fantastiska restauranger i området, sats, gärdesfältet och dess ute gym som härliga grannarna. Välkommen på visning!

**OMRÅDET:** Området Gärdet/Värtahamnen är ett välkänt område i Stockholm med en gedigen historik. Nu genomför Stockholms stad ett av Europas största stadsutvecklingsprojekt - Norra Djurgårdsstaden - som sträcker sig från Hjorthagen i norr till Loudden i söder. Här uppförs en hållbar blandstad med 12000 bostäder och 35000 arbetsplatser samt ett brett serviceutbud med restauranger, kaféer, bank, friskvård, butiker och mataffärer. Stadsdelen ska vara färdig under 2025.

**KOMMUNIKATIONER:** Det är endast cirka 10 minuters promenad till Tunnelbana Gärdet och bussar går utanför fastigheten. Med bil är det via nya tunneln nära ut på E18 och E4/E20.

**SERVICE:** Det finns gott om restauranger i området. Du har SATS som granne. På Gärdet kan du åka skidor när snön ligger, ta en skön joggingruna på lunchen, besöka utegymmet och Kampementsbadet som ligger knappt 200 meter bort.

**FASTIGHETEN:** Väl belägen kontorsfastighet på Gärdet. Trevligt och grönskande torg utanför fastigheten med gemensamma sittbänkar i soligt läge.

Buss T-bana Garage Cykelförråd Gym

Elbilsladdning Restaurang/café

Uthyrare

Stina Wollsen

@ stina.wollsen@castellum.se



## Fakta

Yta  
180 kvm

Arbetsplatser  
8 - 15 st

Lokaltyp  
Kontor

Våningsplan  
6

Adress  
Tegeluddsvägen 80

Stad och område  
Stockholm, Gärdet/Värtahamnen

Fastighet  
Stockholm Tegeludden 13

Tillträde  
2024-10-01

## Fördelar

- ✓ Ljusa & modern lokal
- ✓ Högt upp i fastigheten
- ✓ Goda träningsmöjligheter

## Energi & hållbarhet

Hållbarhetscertifiering

Total energianvändning  
159 kWh / m<sup>2</sup>, år

Energi CO<sub>2</sub>-påverkan  
4 400 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år





## Andra hyresgäster i fastigheten

Carl Zeiss AB - Discovery Networks Sweden AB - M&C Office Development AB - Alaska Film & TV AB - Glommen & Lindberg AB - Evidensia Djursjukvård AB - Westhill Group AB - Mobile Links Europe AB - PPB Holding AB - JTK Scandinavian Royalty AB - FMV Försvarets Materielverk - Odin Target AB - Christian Dahlberg - FremantleMedia Sverige AB - Evidensia Smådjur AB - InfoZone Sverige AB - Amcap AB - Rego Production AB - Vattentornet Be WTR AB - Foleyworks AB



En värld bortom det förväntade



Om Castellum

# Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag. Vi skapar framtidens hållbara arbetsplatser och drivs av att erbjuda rum där både organisationer och människor mår bra och utvecklas. För när medarbetarna trivs, då blomstrar även verksamheten. Alla förtjänar en arbetsplats att längta till.



## Ett eget husteam ingår i hyran

Som hyresgäster hos oss får ni ett lokalt husteam som ser till att ni trivs och att allt fungerar som det ska. Vi hjälper till med allt från fastighetsskötsel och energioptimering till skyltning och parkering. Ingen fråga är för stor eller för liten. Och skulle era behov förändras brukar vi kunna erbjuda en lösning, vad det än gäller. Varmt välkommen till en värd bortom det förväntade.

## Vi är stora och flexibla

Vi äger runt 700 fastigheter i Norden. Tack vare vår storlek och flexibilitet kan vi nästan alltid hitta en lösning på era lokalbehov - oavsett om verksamheten växer, krymper, flyttar eller expanderar. Och vill ni bygga nytt eller bygga om, så löser vi även det. Det gör att våra hyresgäster oftast stannar länge hos oss.

## Vi är hållbara i alla led

Castellum är rankat som Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Alla våra ny- och ombyggnationer är hållbarhetscertifierade och vi satsar stort på solceller och laddplatser. Vår energianvändning är 50 procent under branschsnittet och alla nya avtal är gröna. Målet är att hela vår verksamhet ska vara klimatneutral 2030.

## Vi är lokala och nära

Vi har stort lokalt engagemang och egen personal på plats på alla våra orter. Det gör att vi kan erbjuda den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi vet är så viktig. Vi sköter om våra egna fastigheter, och ni får ett eget lokalt husteam som ser till att ni känner er som hemma.

## Vi kan arbetsplatser

Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.



Läs mer om lokalen på [castellum.se](https://castellum.se)

