

PROJEKT

Uthyres: Kv Sjömannen, Kontorslokal centralt i Stockholm



Statens fastighetsverk hyr ut en kontorslokal på Nybrogatan i centrala Stockholm.

Kontaktperson: Anna Grafström, Statens fastighetsverk
Tel. 010-478 76 73
E-post: anna.grafstrom@sfv.se

Anna Wigers, Statens fastighetsverk
Tel. 010-478 72 30
E-post: anna.wigers@sfv.se

Hemsida: www.sfv.se/ledigalokaler



STATENS FASTIGHETSVERK



Kontor under takåsarna.

ATT HYRA

Drömläge på Nybrogatan 6, 7 tr

Nu finns möjligheten att hyra lokal om 721 kvadratmeter högst upp i fastigheten Sjömannen 10. Charmiga ljusa rum med mycket av den ursprungliga karaktären kvar. Rummen är ljusa och har utsikt ner mot Nybroviken.

Drömläge

Drömmer ni om en attraktiv, ombyggd, efter era behov skraddarsydd kontorslokal? Miljön passar framför allt tjänsteföretag, gärna med besöksverksamhet.

Vilken typ av lokal söker ni?

Våningsplanet disponeras med både öppna ytor eller flera mindre kontorsrum. Byggnadens infrastruktur med el, nätverk, ventilation, vatten och avlopp kan i viss mån anpassas efter era behov. Statens Fastighetsverk förvaltar slott, byggnadsminnen och andra speciella lokaler. Vi anpassar gamla

kulturbyggnader efter moderna behov – med största respekt för både kulturvärdet och nyttobehovet. När vi bereder den här byggnaden för er verksamhet förvaltar vi samtidigt ett kulturarv.

Arkitektur med vacker utsikt

Fasadernas vackra arkitektur och de stora fönsterpartierna skapar en ljus, öppen atmosfär med högt i tak. Husets fantastiska läge, mitt i centrum, får ni oavsett hur vi anpassar lokalerna. Platsen är även stärkande ur marknadsföringssynpunkt.

Om lokalen

ÅRSHYRA

Värme	Normal förbrukning ingår i hyran.
Vatten	Normal förbrukning ingår i hyran.
Tillägg	Kostnad för el, kyla, sophantering och fastighetsskatt tillkommer. Separata elmätare för hyresgästen.

TEKNIK

Värme	Fjärrvärme via radiatorer.
Kyla	Mekanisk från- och tilluft.
Skalskydd	Hyresgästen bekostar själv skalskydd för verksamheten i form av lås, passageskydd och larm.
Brandskydd	Hyresgästen bekostar själv sitt brandskydd utifrån sin verksamhets krav.

Fakta

Kommun	Stockholm
Adress	Nybrogatan 6
Typ av lokal	Kontor på plan 7 i fastigheten.
Yta	721 kvm
Byggår	1912–14
Arkitekt	Hagström & Ekman
Kommunikation	T-bana, flera busslinjer samt spårvagn i närområdet.
Tillgänglighet	Hissar finns.
Parkering	Finns ej.
Tillträde	Januari 2021
Intresseanmälan	Via mejl till: anna.grafstrom@sfv.se
Visning	Enligt överenskommelse.

Övrigt

Representativt läge mitt på Östermalm intill Kungliga Dramatiska teatern, i samma fastighet som Dramatens lilla scen.

Ca 26 rum, beroende på vilken rumsindelning man väljer att behålla.

Lokalen lämpar sig för kontor.

Takhöjd ca 2,6 m.

2 mindre balkonger mot innergård, 1 mot Nybrogatan.

flera dekorativa eldstäder (ej fungerande).

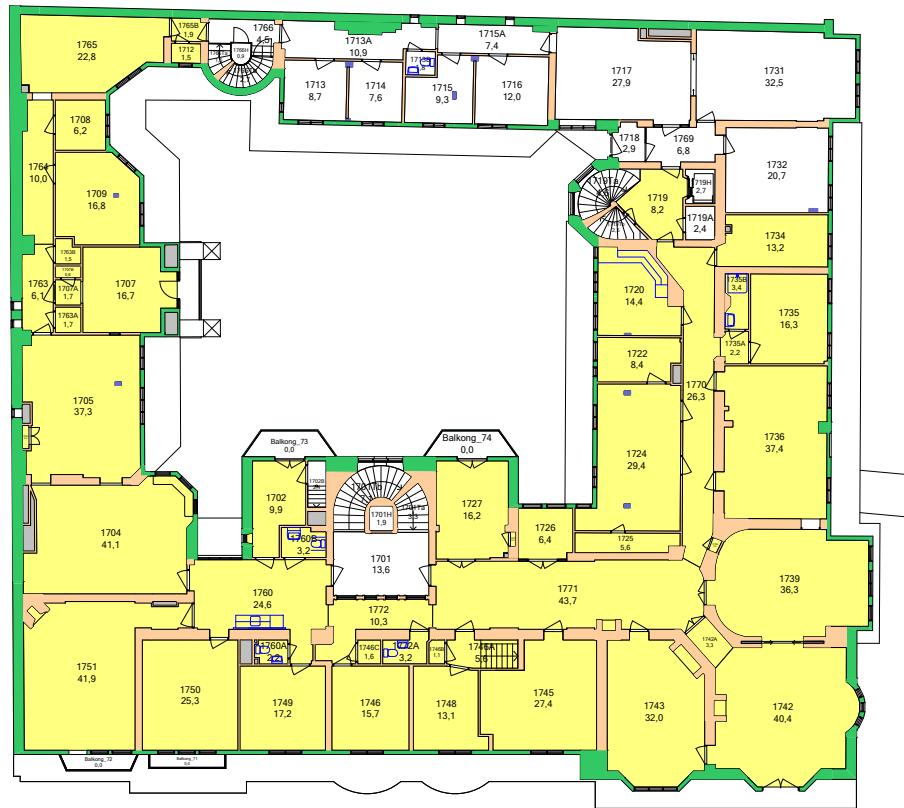
2 st pentry.

4 st WC, varav en har dusch.

FOTO: GUSTAV STEGARÅS



En av balkongerna mot innergården

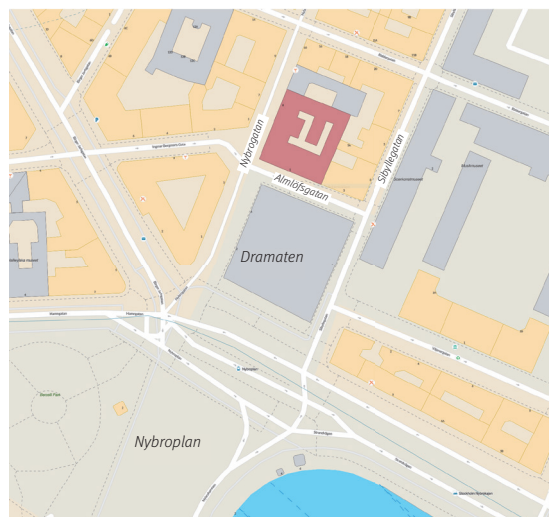




Läge nära Nybroviken.



Berzelii park, en av de central belägna oaserna inom gångavstånd.



OMRÅDET

Kvarteret Sjömannen

Lokalerna ligger i samma fastighet som Dramatens lilla scen med fin utsikt över Nybrogatan och Berzelii Park.

Dramatens lilla scen

I mer än tre decennier utgjorde det nedre planet i jugendhuset bakom Dramatiska teatern en av huvudstadens mest prestigefulla premiärbiografer. I hård konkurrens från nya salonger förlorade så småningom Sibyllan sin ställning och 1944 sålde SF biografen till

Dramaten. I Erik Ahlséns händer förvandlades den gamla salongen till en sober och funktionell teaterscen.

I fastigheten ligger också flera restauranger och butiker.

HYRESGÄST HOS SFV

En hyresvärd med perspektiv

Statens fastighetsverk är landets största och främsta hyresvärd för kulturfastigheter. Nästan alla SFV:s hus är statliga byggnadsminnen eller historiska kulturarv. Är de inte redan det, kommer de att bli det en dag. Vi har lång erfarenhet och tradition av att förvalta landets främsta kulturskatter. Det gör att vi har perspektiv både bakåt och framåt. Snabba klipp och kortsiktiga relationer är inget för oss. Varken när det gäller fastigheter eller hyresgäster. Vi arbetar heller inte med enkla ”genvägar” eller tillfälliga lösningar. När vi renoverar, restaurerar eller bygger nytt gör vi det enligt konstens alla regler. Med erkänt duktiga hantverkare och väl beprövade material. För dig som hyresgäst innebär det trygghet och stabilitet. Och förhoppningsvis en långvarig vänskap med den förvaltare som har hand om just ditt hus.

Kompetens och kreativa lösningar

Med gedigen kunskap och unik kompetens inom kulturfastigheter arbetar vi kreativt och marknadsmässigt med våra lokaler och hyresgäster. Att förvalta kulturbyggnader innebär inte att behandla dem som museer och stoppa dem i malpåse. Det är vår uppgift att göra husen levande, att anpassa dem efter den tid vi lever i och efter våra hyresgästers önskemål. Samtidigt värnar vi om husens unika historia och egenskaper. Det gör oss till en ovanligt innovativ hyresvärd. Ett hyreskontrakt hos SFV betyder trygghet och dialog.

Tradition i utveckling

Vi har många kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i vårt land. De är en del av vår gemensamma historia och framtid.

Statens fastighetsverk vill göra svenska folket stolt över statens egendomar, våra nationalbyggnader och fria marker; slott och kungsgårdar, teatrar, museer, ambassader och en sjundedel av Sveriges mark. Vi äger allt detta tillsammans och SFV:s uppgift är att förvalta det på bästa sätt.

Vi ska också se till att bevara byggnadernas själ och karaktär, men samtidigt anpassa dem efter dagens behov och användning – till nytta och glädje för både hyresgäst och allmänhet. Lika viktig som att förmedla historien bakom dagens byggnader är att skapa ny byggnadshistoria för morgondagen. På uppdrag av Sveriges regering driver vi därför även nya byggprojekt som på olika sätt representerar vårt land.

SFV förvaltar också statens skog och mark. Det gör vi på ett långsiktigt hållbart sätt, så att biologisk mångfald bevaras och renbetesland kan brukas även i framtiden.

