



Välkommen till  
nya möjligheter  
– i Stockholms  
bästa affärsläge!

HUFVUDSTADEN

[WWW.HUFVUDSTADEN.SE](http://WWW.HUFVUDSTADEN.SE)

# En central och välkänd stadsbild

**ADRESS:** Sveavägen 21

**VÅNING:** 2–7 av 7

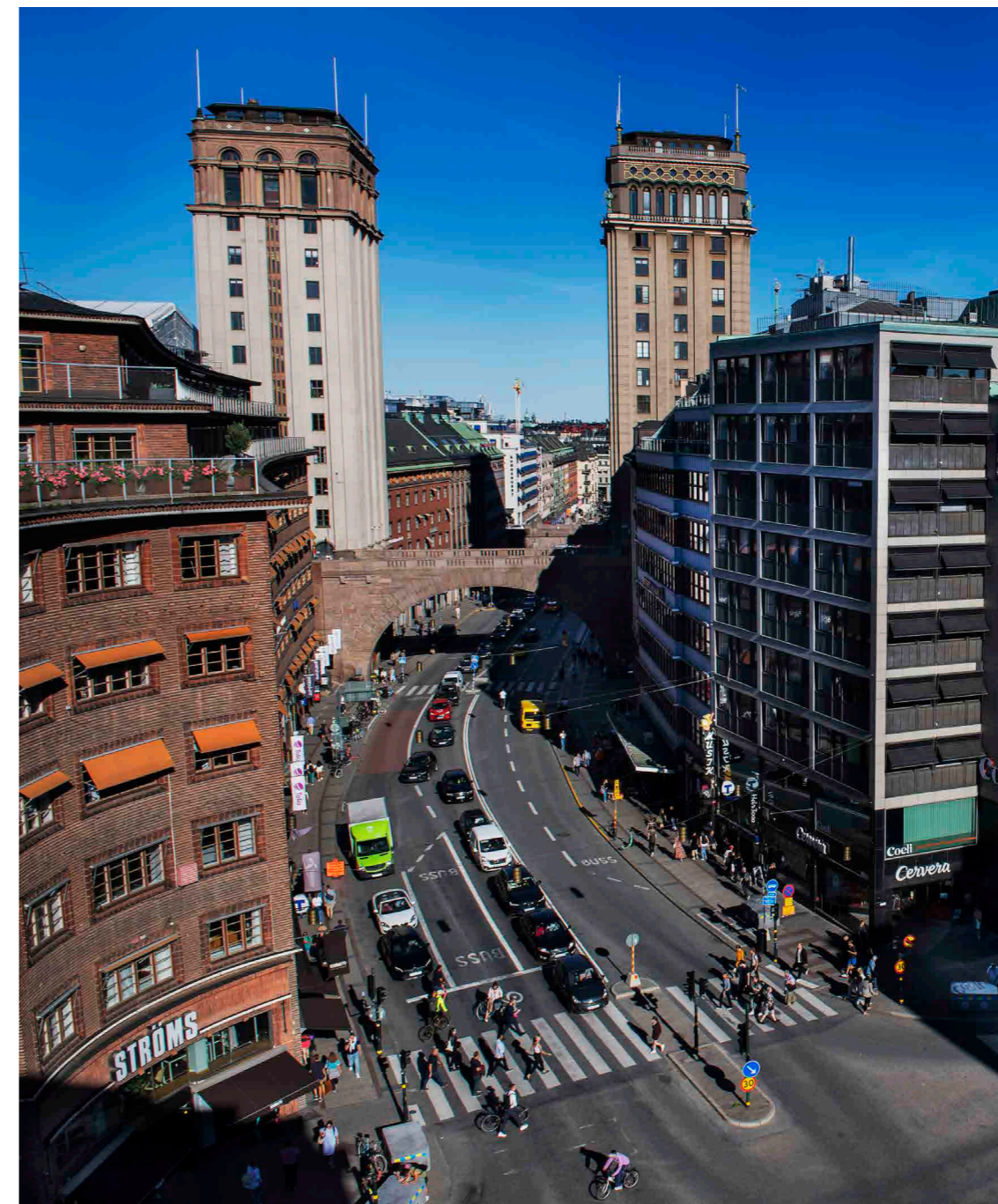
**HISS:** 2 st

**LOKALERNA:** Ljusa, mycket trivsamma och funktionella kontorslokaler på våningsplan 2–7. Hela fastigheten genomgår nu en större ombyggnad och renovering av samtliga ytor där alla kontor moderniseras, samtidigt som husets karaktär behålls. Det innebär att tillträdande hyresgäster har möjlighet att påverka utformningen av planlösningen.

Lokaler yta per plan varierar mellan 535–545 kvm upp till våning 5. Ytan kan delas upp i två kontor om inte hela våningsplanet önskas (se förslag planritning sid 7). Våning 6&7 består av 540+359 kvm som knyts ihop med en intern trappa. Till denna lokal hör även en egen takterrass. I huset finns en gemensam innergård som hyresgästerna har tillgång till. Garage och cykelparkering med möjlighet till ombyte med dusch finns i intilliggande fastighet.

Fastigheten certifieras enligt BREEAM In-Use, vilket är ett internationellt certifieringssystem för befintliga byggnader. Bedömning sker utifrån ledning, material, transport, avfall, vatten, hälsa, förorening, energi samt ekologi.

**FASTIGHETEN:** Hästhuvudet, i det nordvästra hörnet av korsningen Sveavägen/Kungsgatan består egentligen av två hus. Det första uppfördes 1919 och ritades av Sven Wallander och Hjalmar Westerlund. Det andra huset ritades av Arvid Sjökvist och stod färdigt 1932. Hufvudstaden har ägt och förvaltat hörnhuset sedan 1929 och förvärvade den mindre delen med entré Kungsgatan 42 1999.



# Ett viktigt nav i Stockholms affärsliv

**OMRÅDE:** Korsningen Sveavägen/Kungsgatan är idag en klassisk knutpunkt mitt i city. Här möts inte bara två av stadens mest kända gator, utan även shopping, restaurangliv, kultur och moderna kontorslokaler.

Hufvudstaden som tidigt såg stadsdelens utvecklingspotential köpte redan på 1920-talet upp hus och tomter i området, samtidigt som den nyanlagda Sveavägen började ta form. Den nya tiden medförde nya behov av ökat utrymme för butiker och kontor, trafik och kommunikationer och korsningen Sveavägen/Kungsgatan blev snabbt ett viktigt nav i Stockholms affärsliv.

**KOMMUNIKATIONER:** Nedgång till T-banestation Hötorget finns i fastigheten och närhet till många busslinjer. Promenadavstånd till Centralstationen är cirka fem minuter.

**INTRESSERAD:** Kontakta oss på 08-762 90 00 eller e-post [uthyrning@hufvudstaden.se](mailto:uthyrning@hufvudstaden.se)



# Sveavägen 21-23, 3 tr

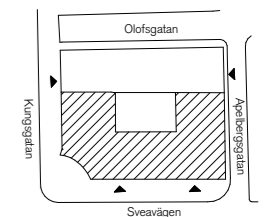
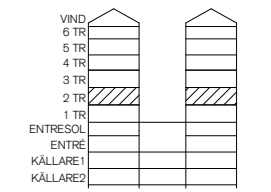
KONTOR 1 – LOKALAREA: ca 209 kvm, 15 arbetsplatser

KONTOR 2 – LOKALAREA: ca 333 kvm, 32 arbetsplatser + 1 rec. plats

Förslag på hur ett våningsplan kan indelas i ett större och ett mindre kontor.



- ▶ ENTRÉPIL
- VÄGGAR
- TRAPPHUS
- PENTRY
- WC/RWC/STÄD
- KORRIDOR
- ÖPPET LANDSKAP
- ENTRÉ/LOUNGE
- FÖRRÅD/EL
- EXTERNT MÖTE
- INTERNT MÖTE
- 1400X800

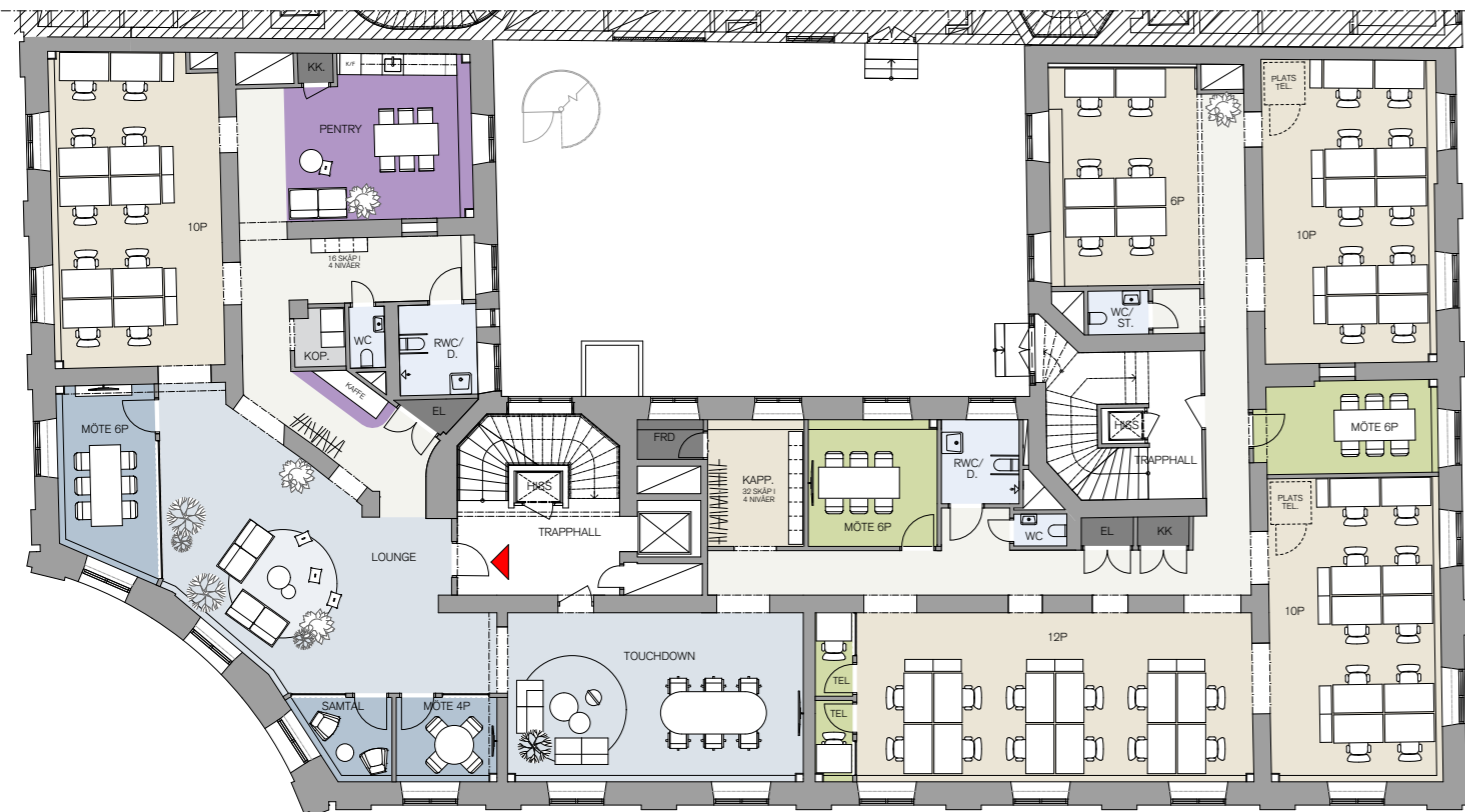


KV. HÄSTHUVUDET 13  
 SKALA 1:150 (A3)  
 DATUM: 2023-03-22

## Sveavägen 21–23, 2 tr

LOKALAREA: ca 535 kvm

LOKALEN: Plats för cirka 48 personer i rums/öppen planlösning, plus ytterligare 6 touchdown-platser. Trevligt pentry, stor loungeyta, 4 mötesrum samt 5 toaletter.

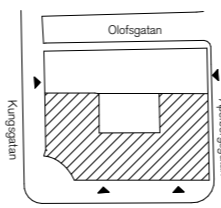
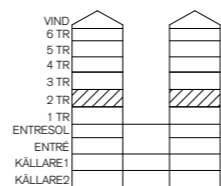


- ▶ ENTRÉPIL
- VÄGGAR
- TRAPPHUS
- PENTRY
- WC/RWC/STÅD
- KORRIDOR
- ÖPPET LANDSKAP
- ENTRÉ/LOUNGE
- FÖRRÅD/EL
- EXTERNT MÖTE
- INTERNT MÖTE
- 1400X800

SKALA 1:150



KV. HÄSTHUVUDET 13  
SKALA 1:150 (A3)  
DATUM: 2023-03-22

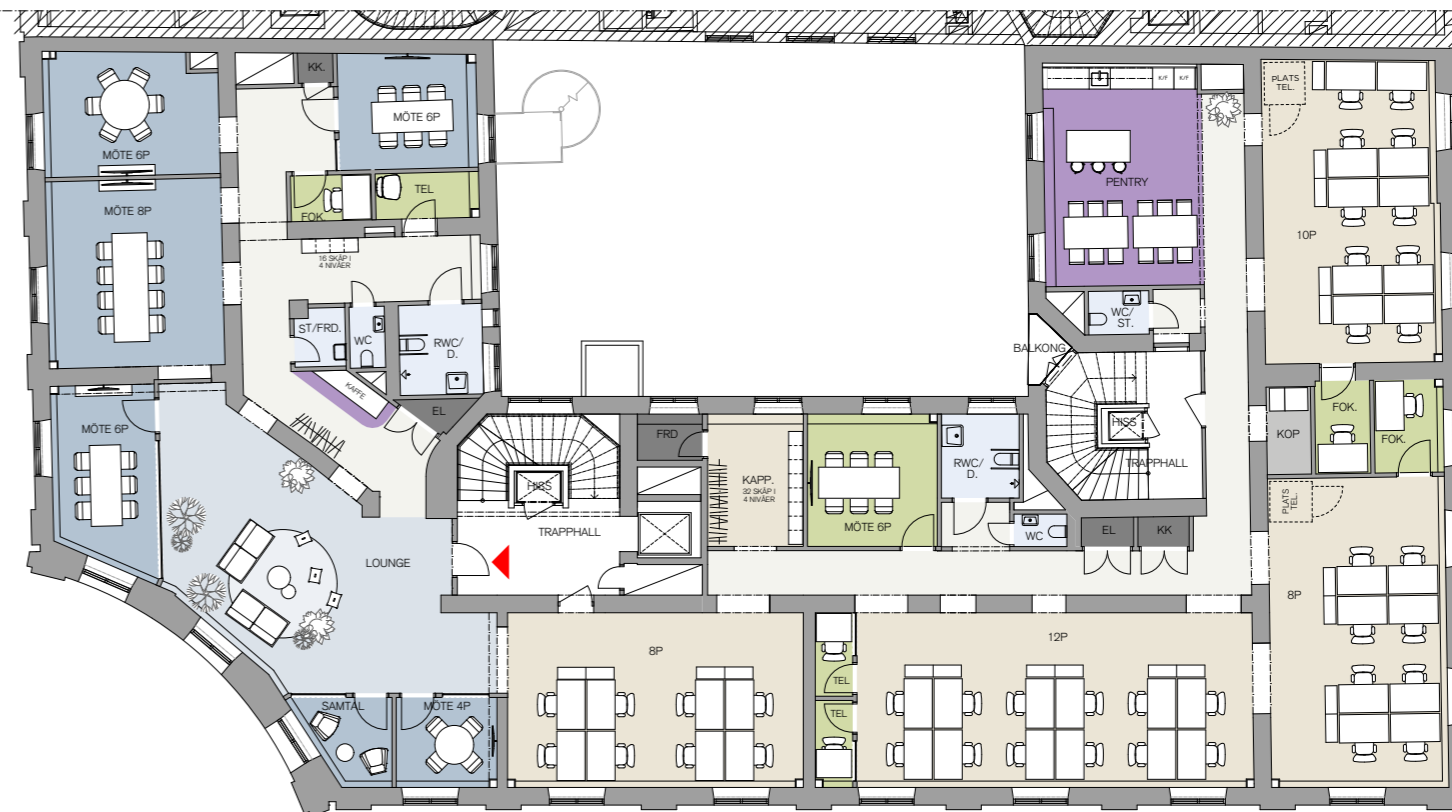


## HUFVUDSTADEN

## Sveavägen 21–23, 3 tr

LOKALAREA: ca 545 kvm

LOKALEN: Plats för cirka 38 personer i rumslösning. Trevligt pentry och stor loungeyta, 6 mötesrum samt 5 toaletter.

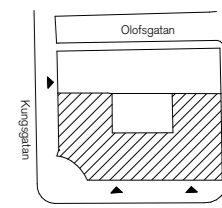
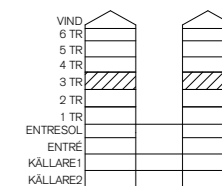


- ▶ ENTRÉPIL
- VÄGGAR
- TRAPPHUS
- PENTRY
- WC/RWC/STÅD
- KORRIDOR
- ÖPPET LANDSKAP
- ENTRÉ/LOUNGE
- FÖRRÅD/EL
- EXTERNT MÖTE
- INTERNT MÖTE
- 1400X800

SKALA 1:150



KV. HÄSTHUVUDET 13  
SKALA 1:150 (A3)  
DATUM: 2023-03-22

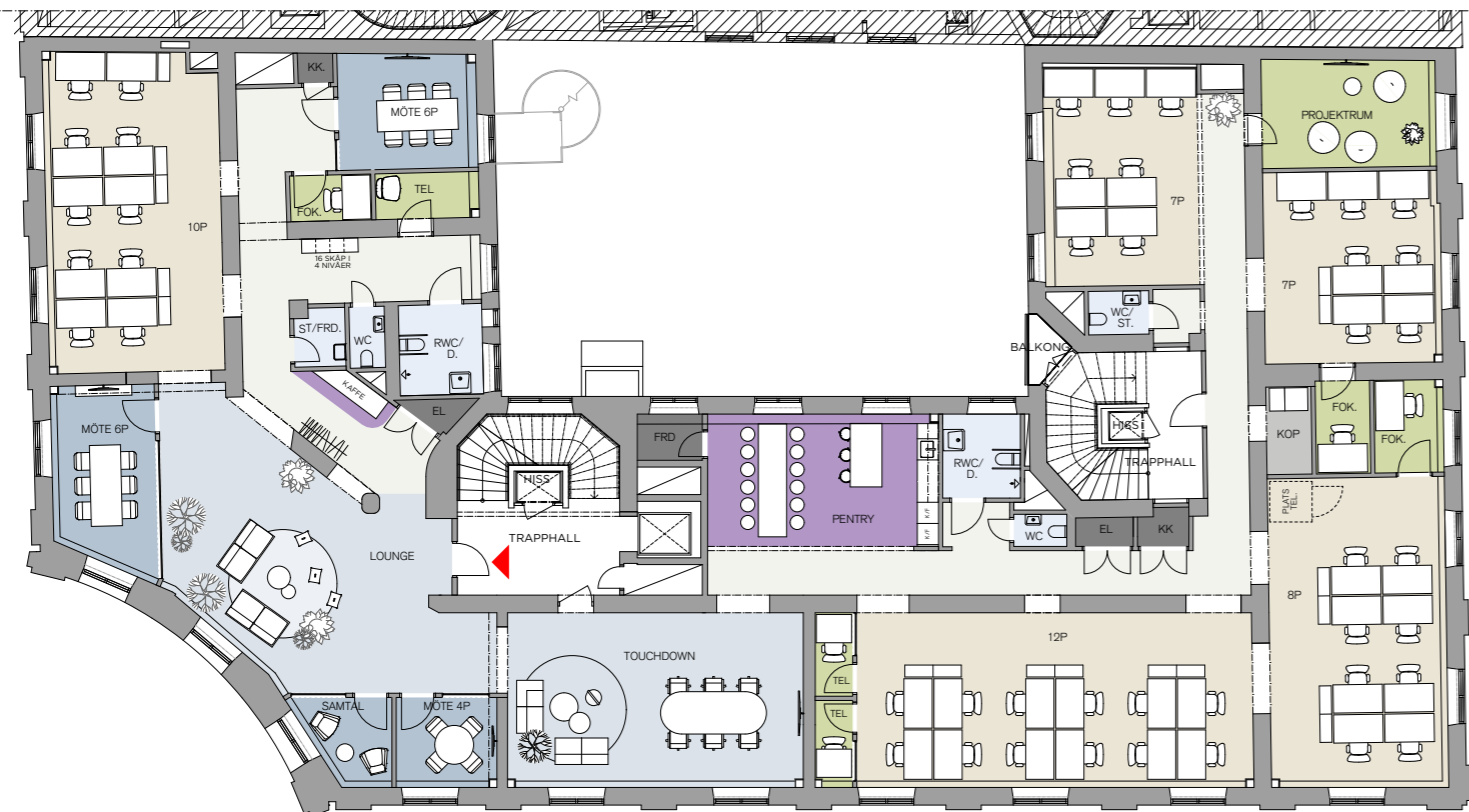


## HUFVUDSTADEN

# Sveavägen 21-23, 4 tr

LOKALAREA: ca 545 kvm

LOKALEN: Plats för cirka 44 personer i rumslösning, plus ytterligare 6 touchdown-platser. Trevligt pentry, stor loungeyta, 3-4 mötesrum samt 5 toaletter.



- ▶ ENTRÉPIL
- VÄGGAR
- TRAPPHUS
- PENTRY
- WC/RWC/STÅD
- KORRIDOR
- ÖPPET LANDSKAP
- ENTRÉ/LOUNGE
- FÖRRÅD/EL
- EXTERNT MÖTE
- INTERNT MÖTE
- 1400X800



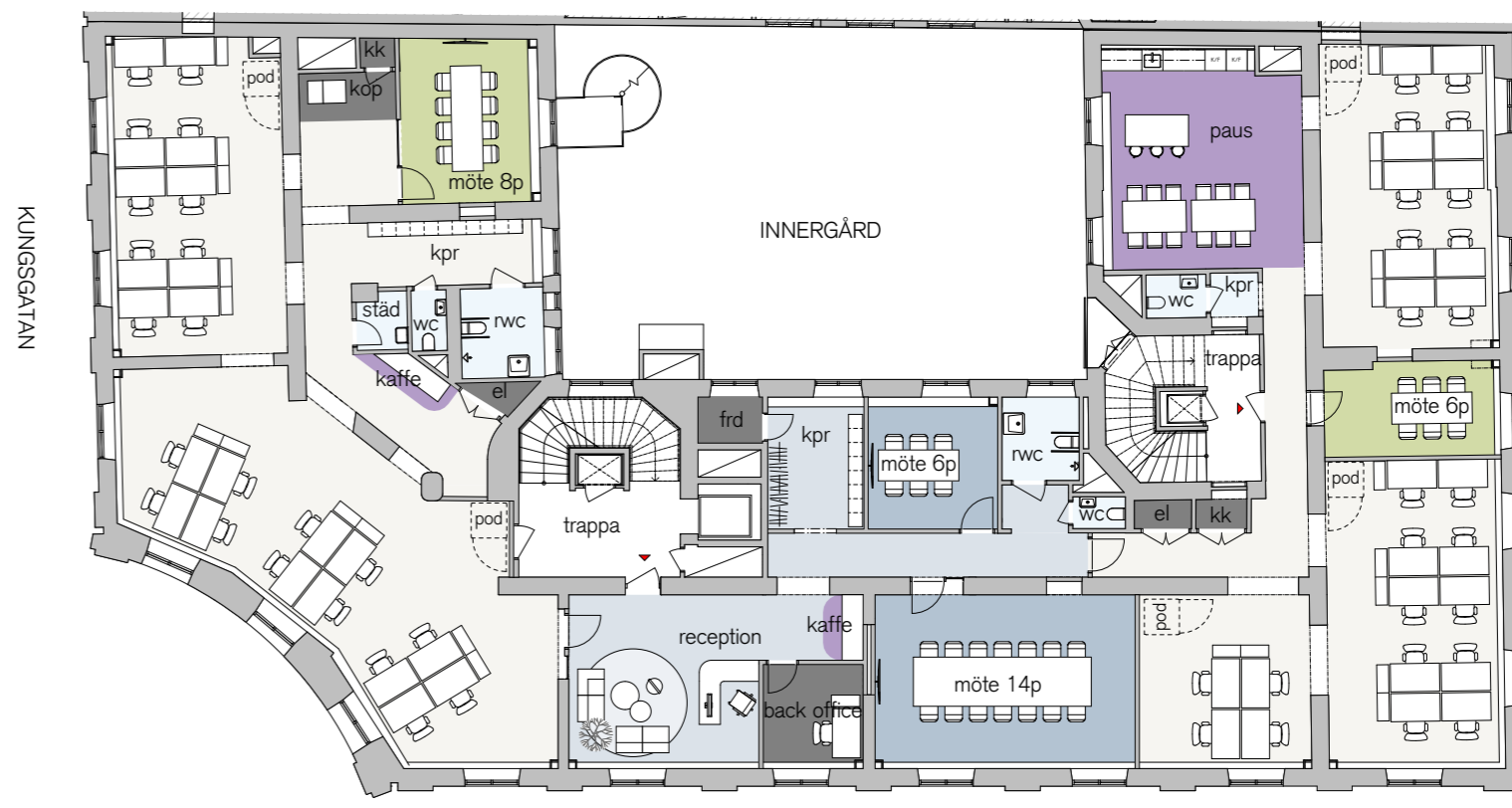
KV. HÄSTHUVUDET 13  
SKALA 1:150 (A3)  
DATUM: 2023-03-22

HUFVUDSTADEN

# Sveavägen 21-23, 5 tr

LOKALAREA: ca 544 kvm

LOKALEN: Plats för cirka 46 personer i rumslösning. Trevligt pentry, 4 mötesrum samt 5 toaletter.



- TRAPPHUS
- VÄGGAR
- MÖTE EXTERN YTA
- EXTERN YTA
- INTERN ÖPPEN YTA
- INTERN CELLKONTOR
- MÖTE INTERN YTA
- PENTRY/ LOUNGEYTA
- WC/RWC/STÅD
- FÖRRÅD/TEKNIK/ÖVRIGT
- ▶ ENTRÉPIL
- 1400X800



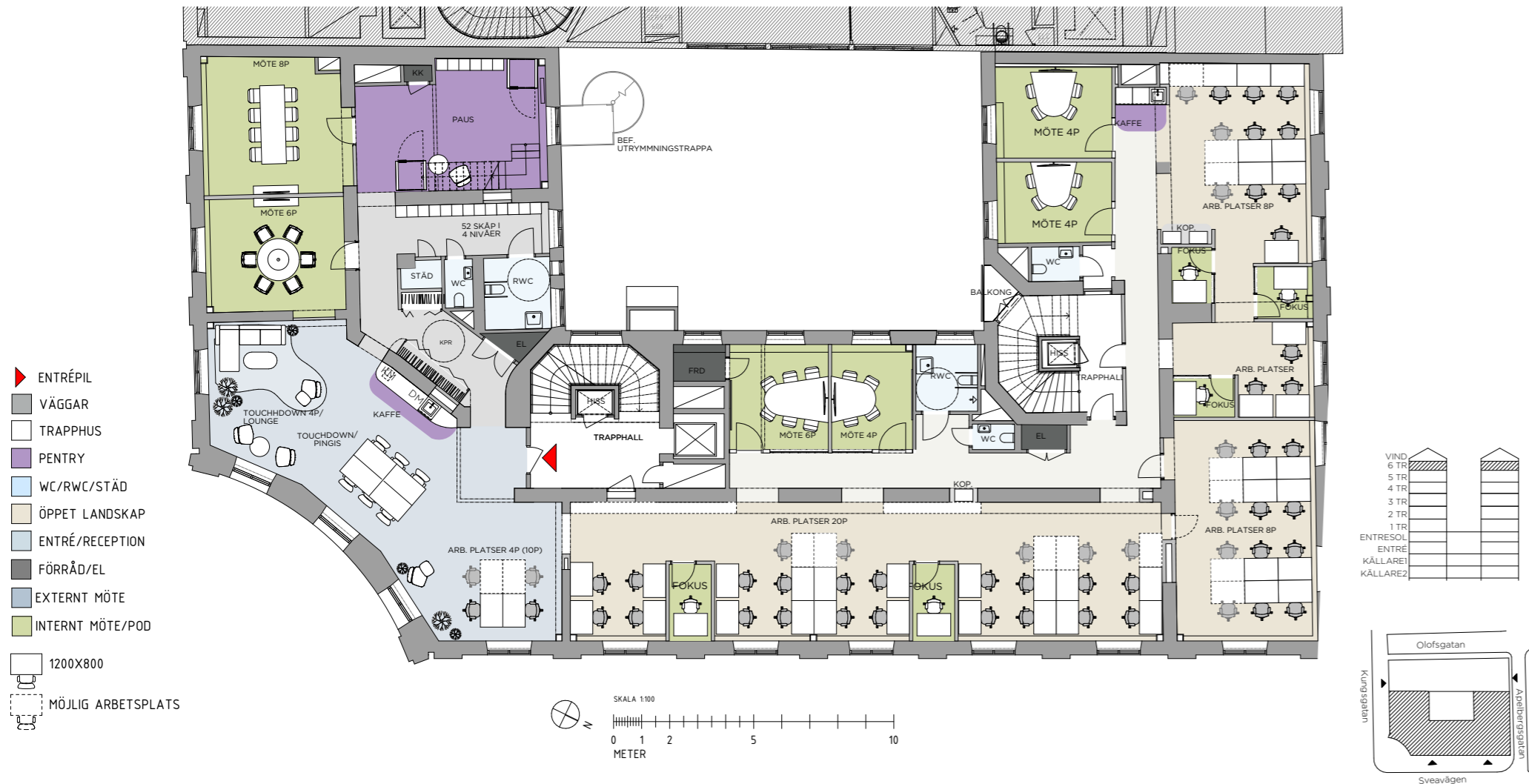
Kv. Hästhuvudet 13  
Hyresgästs-kiss  
46 Arbetsplatser  
Skala 1:150(A3)  
2023-05-30

HUFVUDSTADEN

# Sveavägen 21–23, 6–7 tr

LOKALAREA: totalt 899 kvm  
 DETTA PLAN, 6 TR: 540 kvm

LOKALEN: Plats för upp till 70 arbetsplatser i öppen planlösning, plus ytterligare 4 touchdown-platser. Trevligt pentry, stor separat loungeyta, 9 mötesrum samt 8 toaletter i två plan (6+7 trappor).



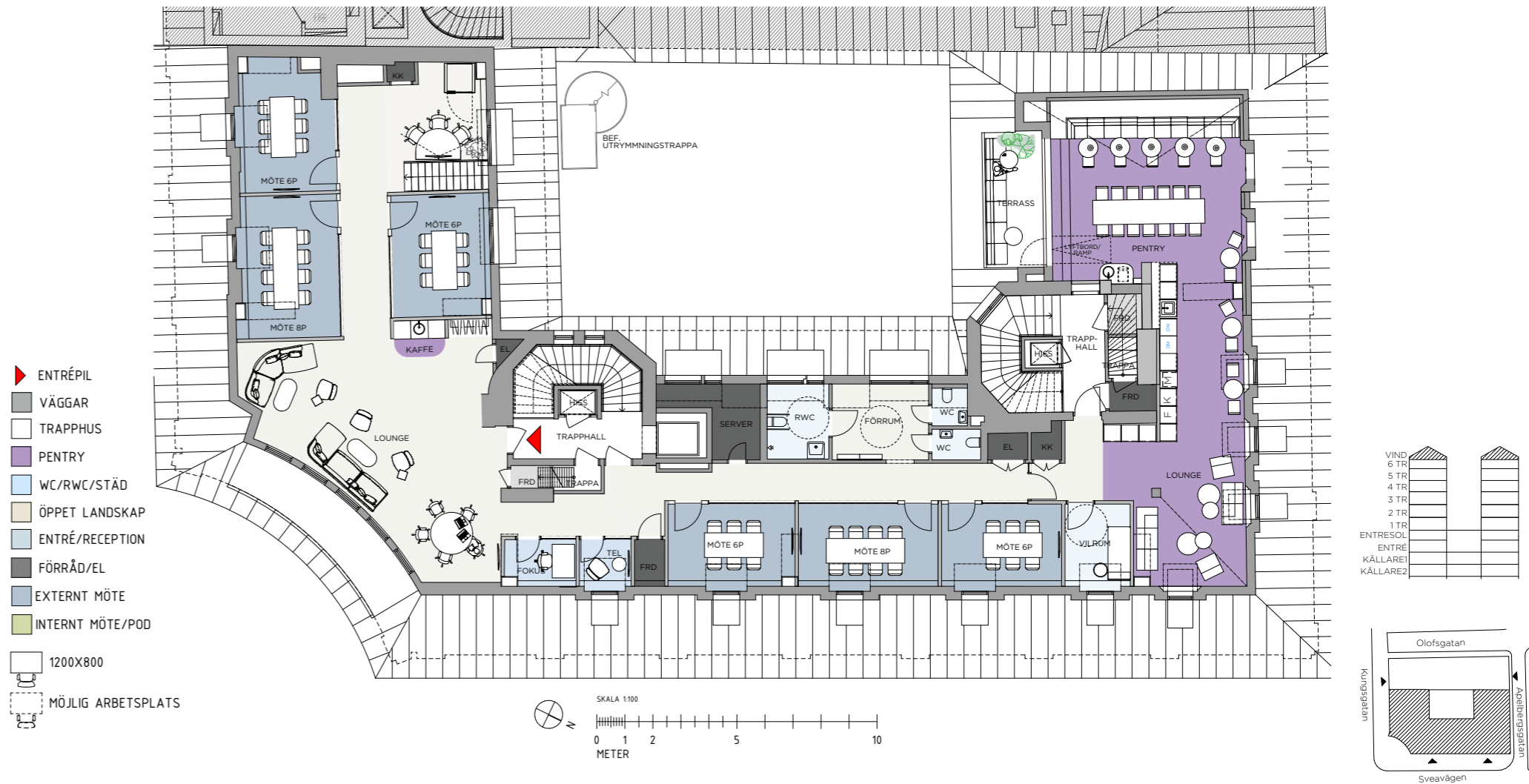
Kv. HÄSTHUVUDET 13  
 6 tr, 540 kvm  
 Skala 1:100 (A3)  
 Datum: 2023-05-16

HUFVUDSTADEN

# Sveavägen 21–23, 6–7 tr

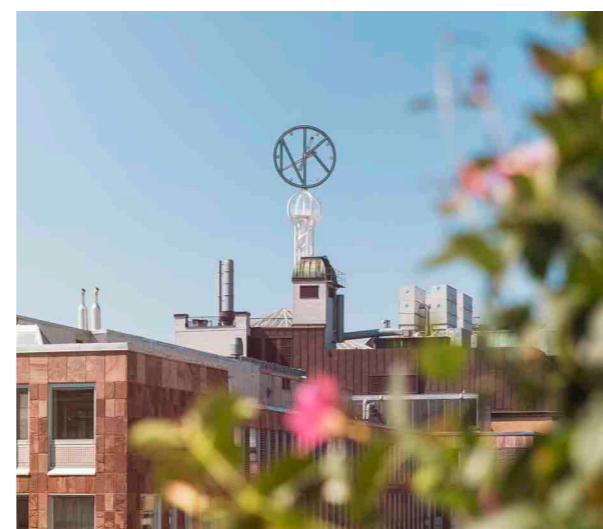
LOKALAREA: totalt 899 kvm  
 DETTA PLAN, 7 TR: 359 kvm

LOKALEN: Stort pentry, takterass, loungetyr, touchdown-platser, 3 toaletter och 6 mötesrum.



Kv. HÄSTHUVUDET 13  
 7 tr, 359 kvm  
 Skala 1:100 (A3)  
 Datum: 2023-05-26

HUFVUDSTADEN



### GRÖNA HYRESAVTAL

Det gröna hyresavtalet är en bilaga till det befintliga hyresavtalet. Det innebär ett gemensamt åtagande för hyresgästen och Hufvudstaden att bidra till bättre miljö med minskad energianvändning, genom bättre avfallshantering, miljöanpassade materialval vid ombyggnad och en löpande dialog i lokalrelaterade hållbarhetsfrågor.

Målsättningen med ett grönt hyresavtal är att i alla delar som rör lokalen jobba för att minska lokalens miljöbelastning. Tillsammans kan vi genom konkreta handlingar göra skillnad för miljön.



## Service ingår

Att vara hyresvärd är så mycket mer än att bara tillhandahålla en lokal. Vår uppgift är att erbjuda dig den bästa miljön för din verksamhet. Därför är begreppet "service ingår" centralt i allt vi gör. Vi menar att en riktigt hög servicenivå får man bara med ett nära, engagerat och personligt samarbete. Att vår filosofi fungerar visas av att vi ständigt återfinns i toppen i Nöjd Kund Index/Fastighetsbarometern, de senaste åren även på den absoluta toppplaceringen. Här ser du några exempel på vad som ingår i vårt erbjudande.

### DITT EGET TEAM

Som hyresgäst hos oss får du inte en kontaktperson, du får ett helt team från oss: förvaltningschef, biträdande förvaltare, fastighetstekniker och projektledare.

### EGEN KUNDSERVICE

För oss är det en självklarhet att ha en egen Kundservice. Den är till för alla typer av frågor, önskemål och även felanmälningar. Kundservice har öppet alla vardagar 08.00–17.00. Övrig tid, dygnet runt svarar vår Jour på alla frågor.

### FASTIGHETSSERVICE

En viktig del av vår verksamhet är att vi har egen personal som sköter våra fastigheter. Tidigt varje morgon gör fastighetsteknikern husesyn och ser till att alla hissar och lampor fungerar och att allt ser bra ut vid entréer och i trapphus.

### GARAGE & PARKERING

I många av våra fastigheter finns garage. Vi har också möjlighet att erbjuda parkeringsplatser i NK Parkering och i Continentalgaraget. Du kan välja mellan olika avtal, från veckokort till årsabonnemang.

### MILJÖ

Vi står till tjänst med små och stora råd och tips som kan göra mycket för miljön. Vårt miljöarbete ingår som en naturlig del i vårt dagliga arbete vilket styrs utifrån vår miljöpolicy.

### HANTVERKSERVICE

Behöver du hjälp med mindre arbeten som att sätta upp hyllor, byta lampor, montera ihop möbler eller reparera egna inventarier kan du anlita vår Hantverksservice. Ring kundservice för att beställa hjälp.

### SKALSKYDD OCH PORTELEFON

Våra fastigheter har ett genomarbetat skalskydd med elektroniskt inpasseringssystem – det är mycket säkrare än traditionella nycklar. Alla huvudentréer har porttelefon men inte portkod för att öka säkerheten.

### STÄDNING

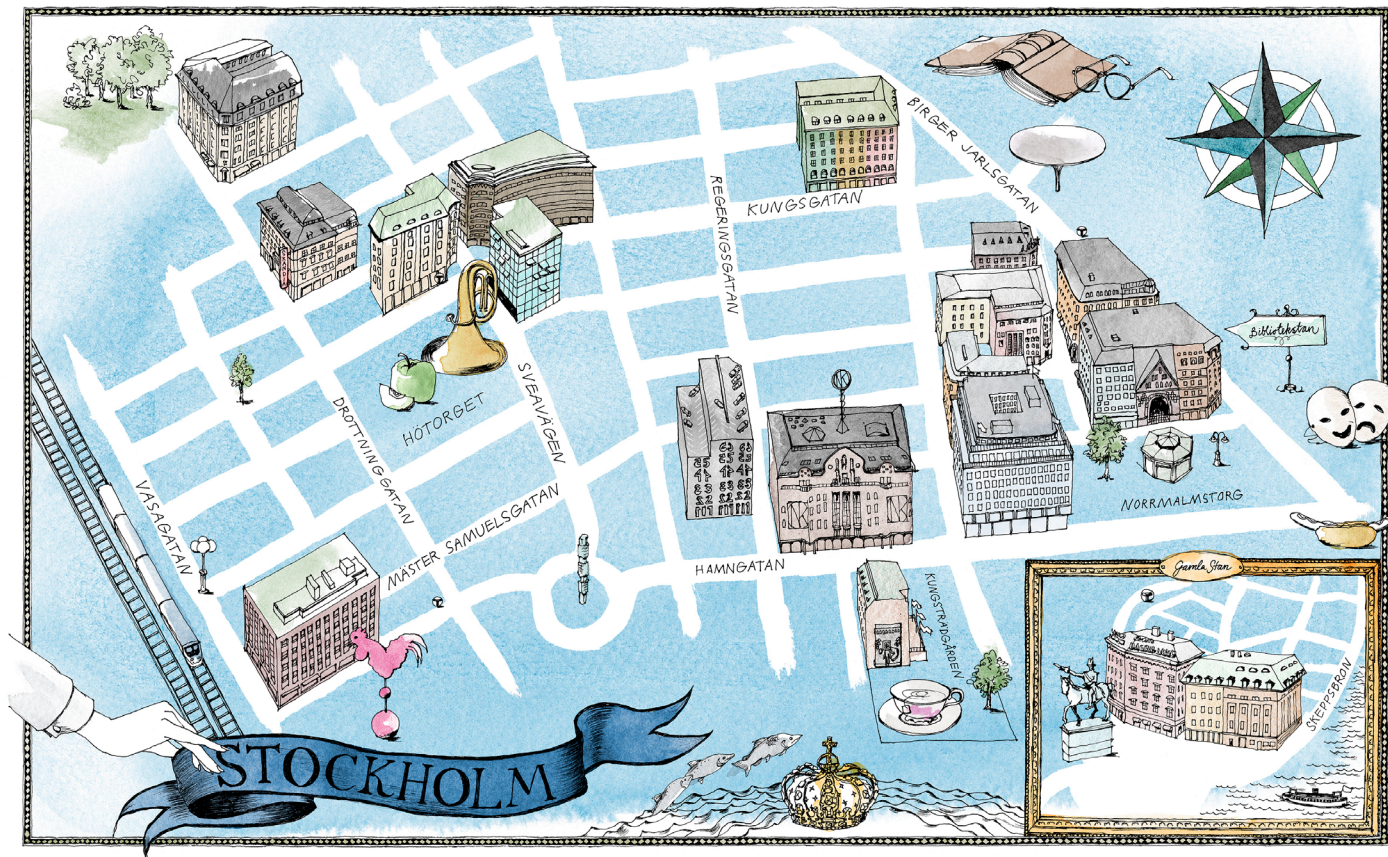
Vi ser till att det är rent och välstädat i trapphusen och utanför entréerna när du och dina kunder kommer på morgonen. Våra städare gör även en extra syn av entrén under dagen.

### VÄKTARE OCH VÄKTARSERVICE

Våra väktare går regelbundna ronder i våra fastigheter och kontrollerar att allt är som det ska. Dygnet runt, när som helst kan du ringa vår kostnadsfria Väktarservice.







# Hufvudstaden. En del av huvudstaden.

Vår affärsidé är att erbjuda kontors- och butikslokaler i attraktiva lägen. Bland våra fastigheter återfinns profilbyggnader som NK, Normalmstorg 1 samt flera av husen i Bibliotekstan och längs Kungsgatan.

Vi strävar efter att ha marknadens längsta och bästa kundrelationer och därför har vi ett kompromisslöst kundfokus. Vårt mål är att bidra till att stärka er konkurrenskraft och utveckla ert varumärke, genom att erbjuda bästa möjliga miljö för er verksamhet.

## HUFVUDSTADEN

WWW.HUFVUDSTADEN.SE