

Adolf Fredriks
Kyrkogata
8

NEW PROPERTY

Adolf Fredriks Kyrkogata 8



250 - 1 221 M² KONTORSYTA



REPRESENTATIV, HISTORISK FASTIGHET



HÖGT SERVICEUTBUD



TILLTRÄDE ENLIGT ÖVERENSKOMMELSE



Innehåll

01



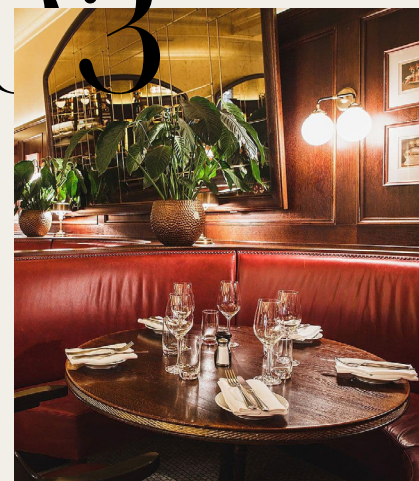
Fastigheten s. 8

02



Lokalen s. 16

03



Närområdet s. 30

04



Kontakt s. 36

Rentor

Adolf Fredriks Kyrkogata 8

Restauranger & Hotell

- 1 Pong
- 2 Scarpetta
- 3 La Neta
- 4 Bistro Leoparden
- 5 Best Western and hotel
- 6 Scandic
- 7 AQUI Tapas & Bar
- 8 Giro

Företag med kontor i området

- 9 Klarna
- 10 Sony Music Entertainment
- 11 Marginalen Bank
- 12 Saab
- 13 Apple

Gym/spa i närheten

- 14 Centralbadet
- 15 Nordic Wellness
- 16 STC
- 17 Sats Sveavägen



01

Festlighet



ADOLF FREDRIKS KYRKO GATA 8



Fästigheten

Kvarteret Grönlandet Södra, som ligger på Normalm i Stockholms innerstad, består av en historisk byggnad och begränsas av Drottninggatan, Wallingatan, Holländargatan och Adolf Fredriks Kyrkogata.

Det klassiska kvarteret, ritades av arkitekten Sigurd Lewerentz för Riksförsäkringsanstalten och inrymmer i dag kontor. Huset köptes av Marginalen Bank 2014 som genomförde en större renovering och fick även det högsta bevarande skyddet en byggnad kan få. I samband med renoveringen så återställde man stora delar av husets original detaljer.



NEW PROPERTY

/ //



Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Grönlandet Södra 13
Adress:	Adolf Fredriks Kyrkogata 8
Fastighetens storlek:	8 200 m ²
Vakant kontorsyta:	250 - 1 221 m ²
Våningsplan i fastigheten:	9 trappor
Vakanta våningsplan:	-1 & 1 trappor
Hiss:	Ja



Historia

1930–32, i skiftet mellan klassicism och modernism uppförde arkitekten Sigurd Lewerentz, mästerverket Kv. Grönlandet. Den kubiska volymens exteriör har ett slutet, nästan avvisande uttryck med sin gråa slätputs och de djupt liggande fönstren. Den ellipsformade gården är mer välkomnande med sina fasader uppbrutna av tätt sittande fönster. Riksvapnet med lejonet ovanför entrén visar att det en gång varit en statlig byggnad. Efter en ambitiös restaurering slutförd 2016, huserar byggnaden bland annat Marginalen Bank som också äger fastigheten.

Före detta Riksförsäkringsanstalten i kvarteret Grönlandet södra är sedan 1992 ett byggnadsminne enligt kulturmiljölagen och därmed en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Att klassa en byggnad som byggnadsminne är det starkaste kulturhistoriska skyddet ett hus kan få. Byggnaden är även klassad av Stockholms stadsmuseum som bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde (blåmärkt).

02

Lokalenno



ADOLF FREDRIKS KYRKO GATA 8

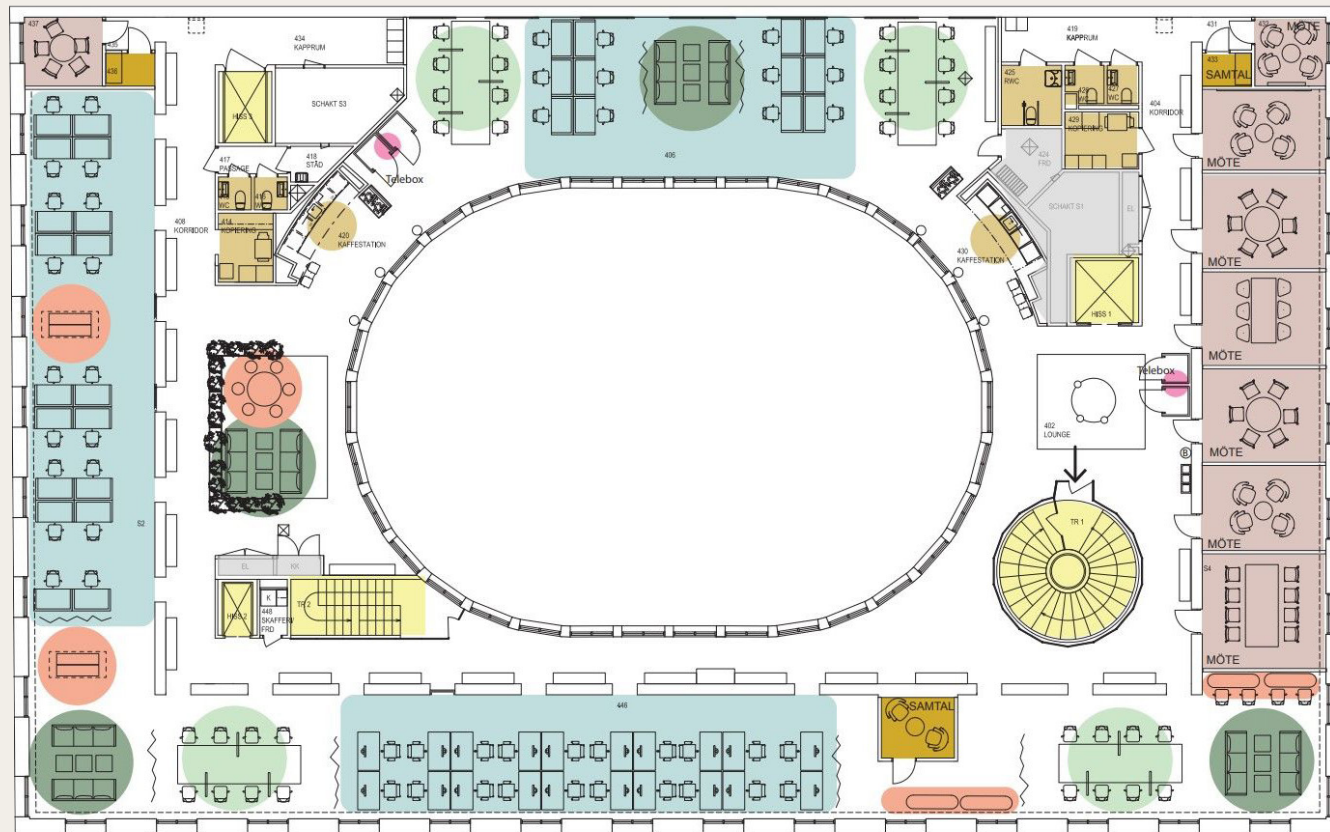


Lokalen

Kvarteret Grönlandet Södra erbjuder fantastiskt yteffektiva lokaler i en historisk byggnad på Norrmalm. Lokalerna har öppen planlösning med arbetsplatser, pentry, samtal och mötesrum. Entréplanet har gemensam reception och ett mycket trevligt café som förser hyresgäster med frukost, lunch och middag om man så önskar. Det finns även konferensrum och en hörsal att hyra vid behov.



NEW PROPERTY



- BESKRIVNING
- 3 SAMTALSRUM (1-2 P)
 - 50 ARBETSPLATSER ÖPPET LANDSKAP
 - 2 KOPIERING
2 PENTRY
4 WC, 1 RWC
 - TRAPPHUS/ HISS
 - 8 MÖTE (4-8 P)
 - 32 TOUCHDOWN PLATSER/ PROJEKT BORD
 - 4 TELEFONBOX
 - 5 TOUCHDOWN STA MÖTE I LANDSKAP
 - 4 LOUNGE



8 st
Mötesrum för 4-8 personer



ca 90 st
Arbetsplatser

PLAN 4 - VÅNING 1

LOKAL

A

971 M²

Extern kundytta

- Reception
- Lobby
- Konferensrum
- Mötesrum
- Post- och budhantering
- Vaktmästeritjänster
- Städning
- Frukt- och blombud
- Catering
- Café

Intern del/kontor

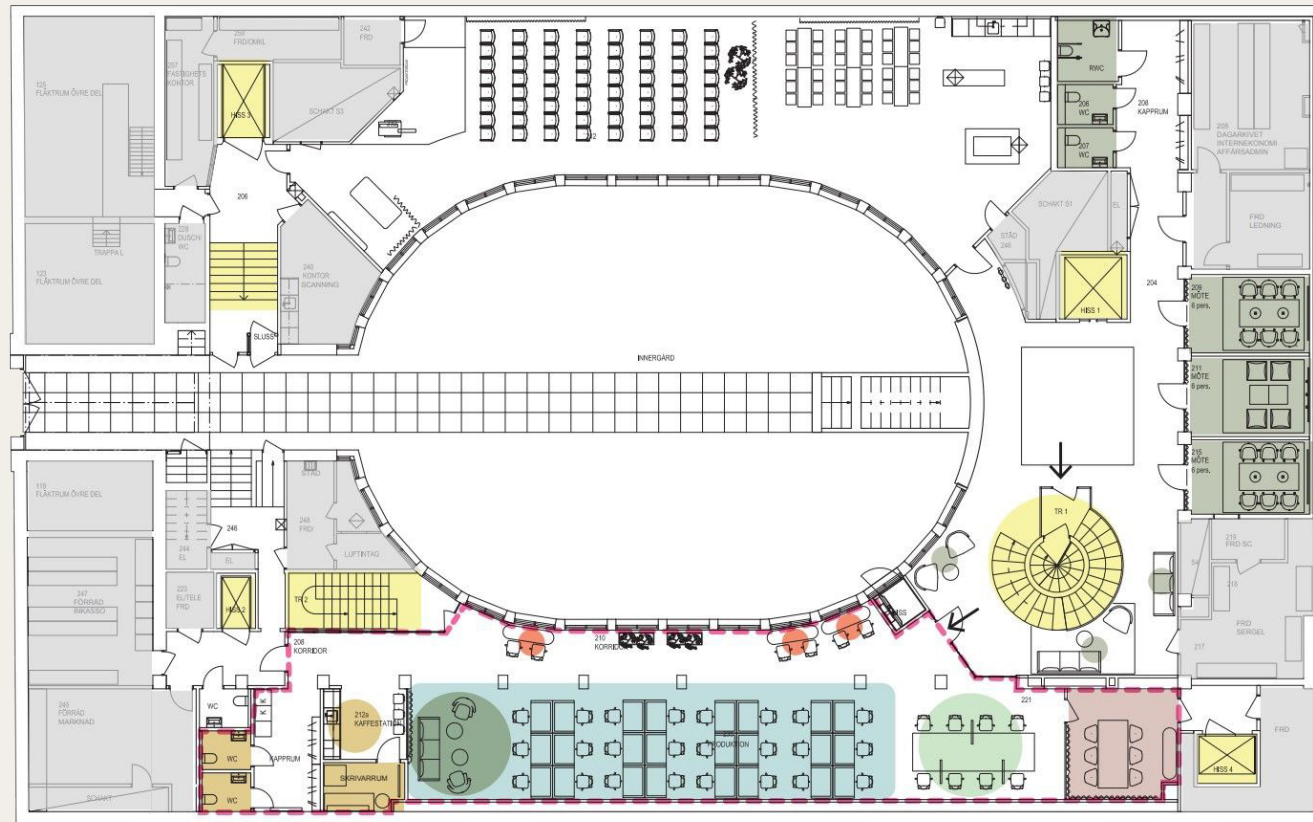
- Öppen planlösning/kontor
- Pentry/kaffestationer
- Serverrum
- Skrivarrum
- Förråd
- Toaletter

Plan 4 om 971 kvadratmeter, plats för cirka 90 personer, men kyla och luft medger att man kan vistas cirka 140 personer om man vill förtäta ytan. Lokalen har en öppen planlösning med arbetsplatser, pentry, samtals- och mötesrum.

Det finns möjlighet att hyra både Lokal A och B som tillsammans bildar 1 221 kvadratmeter om så önskas.

HYRESVILLKOR

Avtalslängd	3-5 år
Hyra	ca 6 700 kr/m ²
Tillägg	382 kr/m ²
Serviceavgift	100 kr/m ²



BESKRIVNING

- 1 MÖTE (6 P)
- 24 ARBETSPLATSER ÖPPET LANDSKAP
- 1 KOPIERING
- TRAPPUS/ HISS
- 6 TOUCHDOWN STA/HÖG
- 8 TOUCHDOWN PLATSER/ PROJEKT BORD
- 1 LOUNGE
- ALLMÄNNA YTOR/ GRUNDSERVICE
- KONTORSLOKAL



1 st
Mötesrum för 6 personer



ca 40 st
Arbetsplatser

PLAN 2 - VÅNING - 1

LOKAL

B

250 M²

Extern kundytta

- Reception
- Lobby
- Konferensrum
- Mötesrum
- Post- och budhantering
- Vaktmästeritjänster
- Städning
- Frukt- och blombud
- Catering
- Café

Intern del/kontor

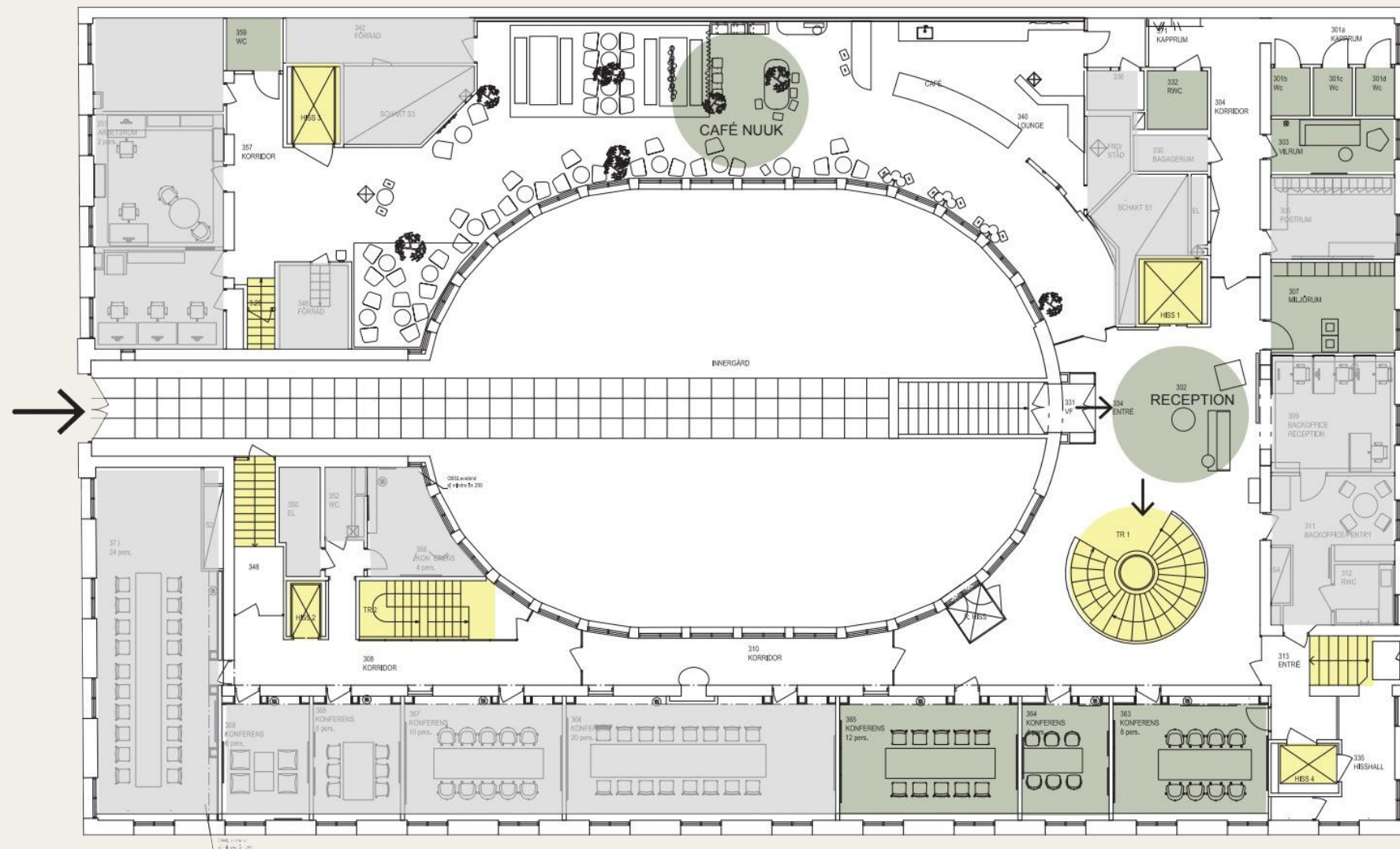
- Öppen planlösning/kontor
- Pentry/kaffestationer
- Serverrum
- Skrivarrum
- Förråd
- Toaletter

Lokalen har en öppen planlösning med arbetsplatser, pentry, samtal och mötesrum. Ytterligare tre konferensrum finns att tillgå i anslutning till lokalen. På entréplan finns även reception och ett café.

Det finns möjlighet att hyra både Lokal A och B som tillsammans bildar 1 221 kvadratmeter om så önskas.

HYRESVILLKOR

Avtalslängd	3-5 år
Hyra	ca 5 500 kr/m ²
Tillägg	382 kr/m ²
Serviceavgift	100 kr/m ²



- BESKRIVNING
- ALLMÄNNA YTOR/GRUNDSERVICE
 - TRAPPHUS/ HISS
- RECEPTION
CAFÉ NUUK
3 KONFERENSNUM
1 VILJURUM
1 MILJÖURUM
4 WC, 1 RWC

PLAN 3 (ENTRÉPLAN)



3 st
Konferensrum



Reception



Café

Entréplanet har gemensam reception och ett mycket trevligt café som förser hyresgäster med frukost, lunch och middag om man önskar. Det finns även konferensrum att hyra vid behov.



*"Nyrenoverat med
många sociala ytor"*



"Lokaler att trivas i"

MS

Pänoverridet



ADOLF FREDRIKS KYRKOGATA 8



Omgenings

Normalm är ett av Stockholms mest livliga områden med en stor mängd butiker, restauranger och service ett stenkast från Stureplan och Hötorget. Området är också känt för sina historiska byggnader och monument, som exempelvis Sergels torg, Kulturhuset och Konserthuset.

Stadsdelen är också en viktig knutpunkt för kollektivtrafiken i Stockholm, med flera tunnelbanestationer och busshållplatser. Normalm är ett av de mest besökta områdena i Stockholm, med en stor mängd besökare årligen. Området är också känt för att vara en populär shoppingdestination, med flera stora varuhus och shoppinggator, såsom Drottninggatan och Kungsgatan.



NEW PROPERTY



Service

Restauranger

Området är känt för sitt utbud av restauranger, med allt från lyxiga restauranger till snabbmatställen och caféer. Här finns mat från hela världen och för alla smaker. Några populära i området inkluderar Sveriges mest prestigefyllda restaurang Frantzén, Farang, Urban Deli och Allergrine.

Shopping

Norrmalm är känt för sitt pulserande centrum, vilket gör området till en magnet för shoppingentusiaster. Drottninggatan och Sergels Torg är två av de mest populära shoppingdestinationerna. Här hittar du allt från internationellt kända varuhus till exklusiva designerbutiker.

Kultur

Norrmalm är en dynamisk och kulturellt vibrerande stadsdel. Med en blandning av moderna skyskrapor, historiska landmärken, museer och teatrar, är Norrmalm ett ställe där tradition möter modernitet. Kulturälskare kan njuta av föreställningar på Kungliga Operan eller besöka Kulturhuset för ett brett utbud av konst och kulturevenemang.

Träning

Det finns flera gym och träningsanläggningar i området, inklusive SATS Hötorget, SATS Zenit och Fitness24Seven.

Utomhusaktiviteter

För den som vill njuta av lite frisk luft finns det flera parker och grönområden i närheten, bland annat Kungsträdgården och Strömparterren.



04

Contatti

Kontakt

För mer information, kontakta gärna:

Catia Bond

catia@newproperty.se

+46 (0) 73 439 26 43

Ulrika Rosén

ulrika@newproperty.se

+46 (0) 70 603 41 31

NEW PROPERTY