

Välkommen till Augustendalsvägen 7 i Nacka strand

alecta
fastigheter

Här erbjuder vi en kontorsyta om
1624 m² med utsikt över vattnet.

alecta
fastigheter



Eget våningsplan på plan 11

Garage

Entré

alecta
fastigheter



Om lokalen

Fastighetsbeteckning:	Sicklaön 369:37
Adress:	Augustendalsvägen 7, Nacka strand
Fastighetsägare/förvaltare:	Alecta Fastigheter
Area:	1624 m ²
Planritning:	Se sidan 5
Antalet arbetsplatser:	116
Lokalens våningsplan:	11 av 13
Möjlig inflyttning:	Enligt överenskommelse
Indikativ hyra:	3 100 – 3 400 kr/m ²
Fastighetsskatt:	f n ca 260 000 kr per år (160 kr/m ²)
Värme:	154 280 kr per år (95 kr/m ²)
Kyla:	81 200 kr per år (50 kr/m ²)
El:	105 560 kr per år (65 kr/m ²)
Avfall:	48 750 kr per år (30 kr/m ²)
Miljöcertifiering:	BREEAM In-Use, Good.

Service i fastigheten:

Det finns garage och cykelrum i fastigheten som erbjuder hiss direkt upp i huset. Garaget är utrustat med laddplatser för elbil. Det finns även förråd samt fastighetsgemensam dusch och omklädning för de som önskar cykelpendla eller träna.

I entrélobbyn ligger den uppskattade lunchrestaurangen Miss Goong som serverar sushi, sallader och varma rätter. Restaurangen är öppen alla vardagar. Det finns också två större mötesrum som går att hyra vid behov. I huset finns också Stockholm Fashion District, SFD.

Det finns lastkaj i garaget samt lasthiss upp till lokalen.

Planskissen avser:

Ca 116 arbetsplatser

- Lounge/reception
- Gemensamt pentry och pausutrymmen
- 1 st mötesrum för 24-26 personer
- 1 st mötesrum för 12 personer
- 1 st mötesrum för 10 personer
- 1 st mötesrum för 8 personer
- 5 st mötesrum för 6 personer
- 6 st mötesrum för 4 personer
- 5 st samtalsrum för 2 personer
- 6 st telerum för 1 person

Total yta: 1624 m²

alecta
fastigheter



Välkomnande entré med lounge- och mötesytor
samt restaurang på entréplan



alecta
fastigheter

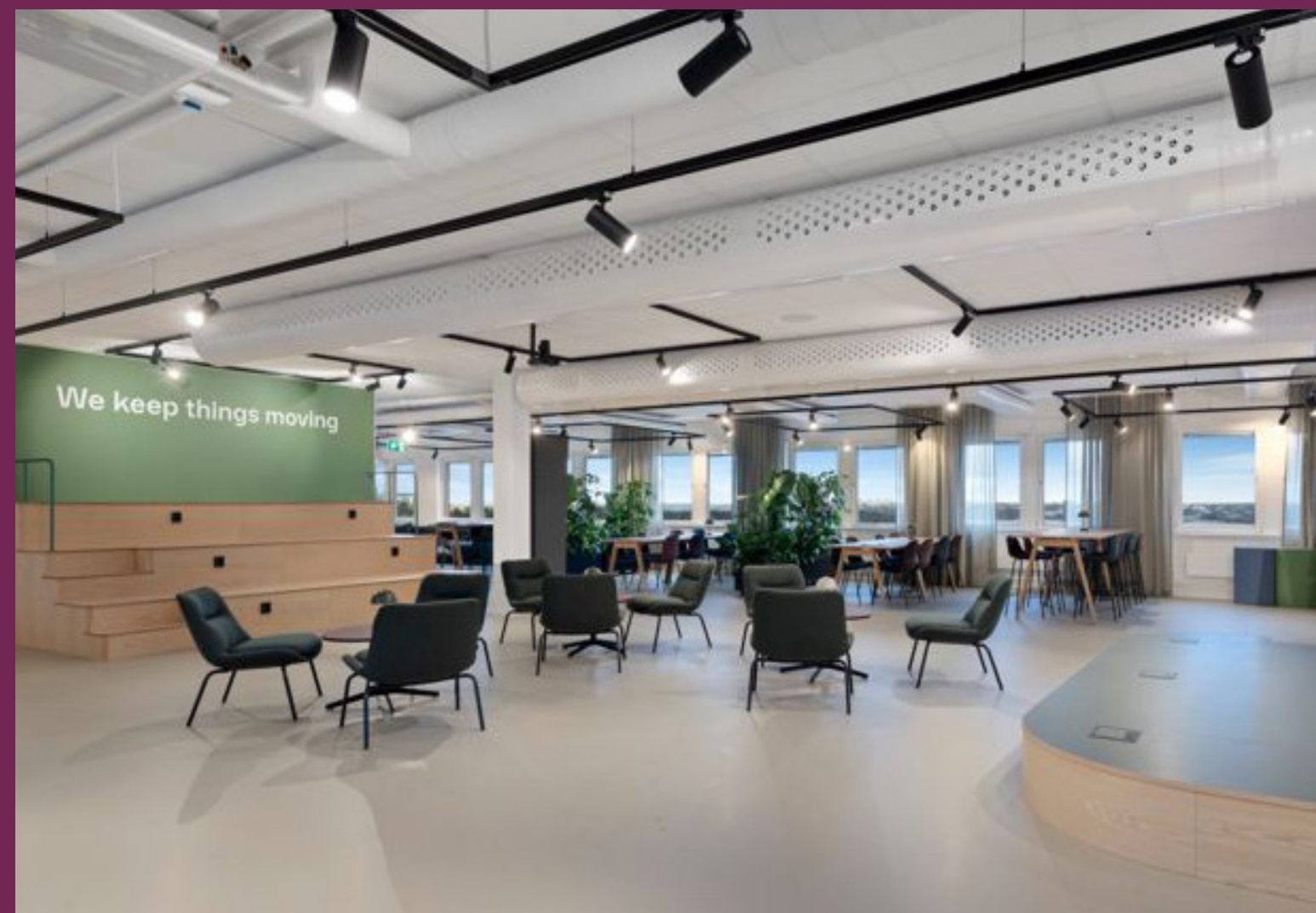




alecta
fastigheter



alecta
fastigheter



alecta
fastigheter

Navet vid havet med hela Stockholm runt hörnet

Nacka strand är strategiskt beläget bara några fiskekast från Stockholms innerstad. Här arbetar du i en avkopplande miljö med utsikt över Stockholms skärgård, samtidigt som du har nära till stadens puls.

I området finns möjlighet att integrera arbete och fritid på ett perfekt sätt. Du kan ta lunchpromenader längs stranden eller ett uppfriskande dopp efter jobbet. Dessutom finns det gott om restauranger, kaféer och träningsmöjligheter i området.

Det går att beskriva Nacka strand som en liten oas för fritid och arbete. Kommunikationsmöjligheterna är många, inklusive bussar, färjor och snart tunnelbana, vilket gör det enkelt att ta sig till och från arbetsplatsen.

alecta
fastigheter



Enkelt att ta sig hit

Det går snabbt och enkelt att ta sig från Stockholm city till Nacka strand – oavsett om du väljer båt, buss, cykel eller bil. Den vackraste vägen är förstås via vattnet, men att ta bussen eller parkera bilen på någon av våra 2500 parkeringsplatser (2000 i garage) är också bekvämt.



Båt

Nacka strand har goda båtförbindelser med regelbundna båtturer från olika platser i Stockholm med omnejd. Båtförbindelserna ger även möjlighet att utforska Stockholms skärgård och andra närliggande öar.



Buss

Det finns flera busslinjer som trafikerar Nacka strand och erbjuder bekväm och pålitlig transport till och från området. Resenärer kan enkelt ta sig till Nacka strand med buss från olika platser i staden, inklusive centrala Stockholm och övriga närområden. Närmsta busshållplats ligger snett över gatan från entrén till kontoret.

10
minuter

med buss från Slussen

20
minuter

med buss från Centralen under rusningstrafik.

30
minuter

med båt från Nybrokajen.



Bil

Med bil tar du dig snabbt till Nacka strand via Södra länken. Det finns flera parkeringsplatser tillgängliga i området, inklusive parkeringshus och utomhusparkeringar.

Parkeringshusen har möjligheter för såväl besöks- som långtidsparkering. I huset finns garage som även är utrustat med laddplatser för elbil.



Cykel

För de hyresgäster som cykelpendlar finns det utrymme för cykelparkering. Dessutom erbjuds fastighetsgemensamt utrymme för dusch och omklädning.

Det finns även möjlighet till enklare service för din cykel samt möjlighet att ladda elcykel. Varje år erbjuds hyresgäster cykelservice till förmånligt reducerat pris.

Mode, mässor, mat och kultur

Nacka strand erbjuder en levande miljö med olika aktörer, företag, hotell och restauranger. Stockholm Fashion District är en mötesplats för modebranschen och Nacka strand-mässan är en anläggning för evenemang och konferenser.

Ett flertal restauranger finns i området, exempelvis Sveriges bästa hamburgare från foodtrucken Funky Chicken, Fabriken by Pontus, DinDin Club samt klassiska Restaurang J beläget vid strandkanten.

Lite längre ner mot vattnet finns Tornvillan med sin kulturhistoriska arkitektur. Dess tornliknande utseende och renoverade charm gör den till en symbol för området. Fortsätter du sedan ner mot kajen kan du spatsera runt med dryck i handen vilket bidrar till en kontinental atmosfär.

alecta
fastigheter



Trevlig uteservering



Tornvillan



Stockholm Fashion District



Café



Nacka Strandsmässan

Nacka Strandsmässan erbjuder imponerande mötes- och eventlokaler som utnyttjar den industriella charm som omgärdar området. Lokalerna ger en minnesvärd miljö för möten, konferenser, utställningar och andra evenemang, så som Affordable Art Fair och dryckesmässor. Det är en plats där historiens arv möter moderna behov och ger en unik upplevelse för alla deltagare.

Mässverksamheten drivs av mässoperatören At Event som samarbetar med stjärnkrögaren Pontus Frithiof som ansvarar för mat och dryck. Ett samarbete som väntas göra Nacka strand till en destination dit besökare från hela världen vänder sig för upplevelser utöver det vanliga.



Hotell i historisk miljö

I Nacka strand finns det gott om platser för människor att mötas. Här finns Hotel J, ett skärgårdshotell med fantastisk utsikt över Stockholms inlopp. Bredvid ligger det anrika konferenshuset Tornvillan, sju våningar konferens- och mötesrum intill vattenbrynet. Dessutom finns små mysiga mötesrum på Nacka Strandsmässan att tillgå. Avskildheten nära city gör Nacka strand till det ultimata stället för konferenser och möten.

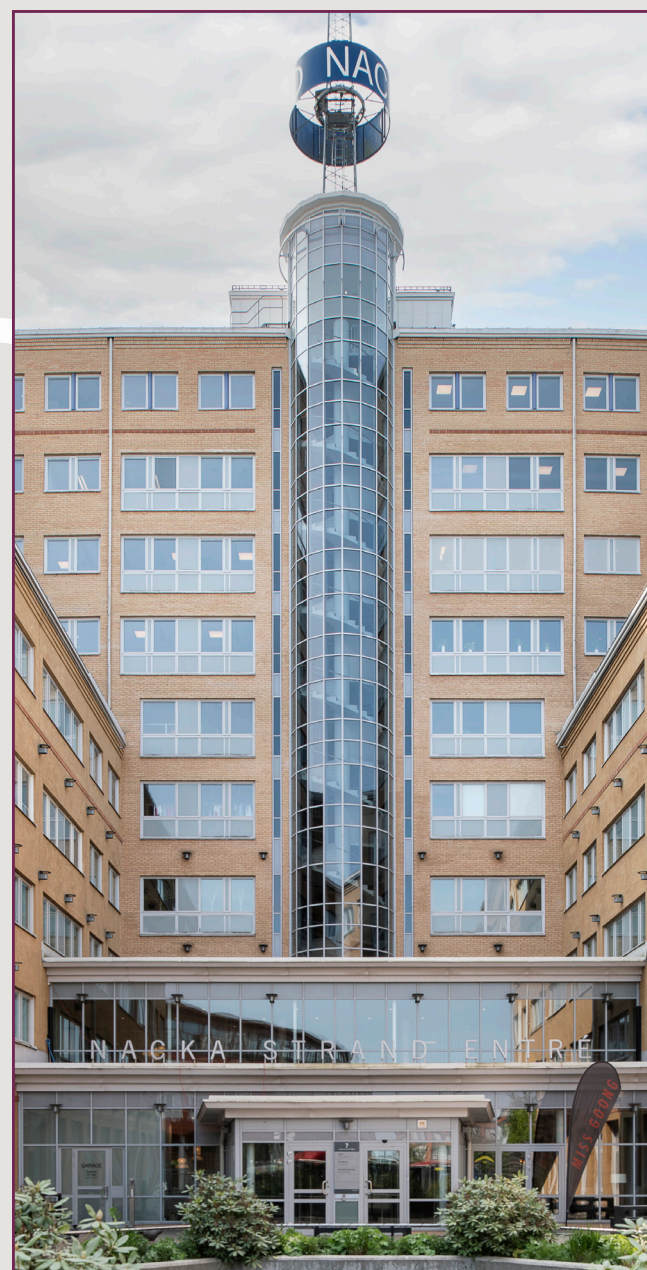
Hotel J består av tre byggnader. Med historiska lokaler skapar personalen inspirerande möten, oförglömliga bröllop och fantastiska fester.

Middag med utsikt över skärgården

Hotellet erbjuder bekväma rum med moderna inslag och en fantastisk utsikt över Stockholms inlopp. Som komplement har Restaurang J öppnat ett trädgårdskök. Här bjuds det på fräscha sallader, otroliga pizzor och mycket mer. En smakfull upplevelse utan krav på förbokning.

alecta
fastigheter





alecta
fastigheter





alecta
fastigheter

Stockholms mest levande kaj

Beläget vid Stockholms vackra inlopp är Kajen med stort K på väg att bli Stockholms nya mat-, nöjes- och aktivitetsdestination. Det är en livlig plats som erbjuder matupplevelser, boule, minigolf, padel, yoga med mera. Här kan du även dansa salsa, lyssna till livemusik och njuta av en AW. Det är helt enkelt en ypperlig plats för event av olika slag.

Välkommen hit!



Catia Bond

catia@newproperty.se

0734 39 26 43

alecta fastigheter

Alecta Fastigheter bildades 1 januari 2021 och är redan från start ett av Sveriges största fastighetsbolag. Dagens innehav med kontor, handel, hotell och samhällsfastigheter värda 56 miljarder ska växa kraftigt de kommande åren. Alecta Fastigheter är ett långsiktigt och framtidsorienterat fastighetsbolag som ska bidra till stadens, platsens och fastigheternas resilienta och långsiktiga utveckling och ge god avkastning till Alectas pensionssparare.

