

SKRAVELBERGET STÖRRE 22

BIRGER JARLSGATAN 6B
RIDDARGATAN 10





I KORTHET

Adress: Riddargatan 10, Birger Jarlsgatan 6B

Unikt: Helt nyproducerade kontor med uteplats, mitt i city.

Area: ca 3 791 m² kontorsytor

Antal våningar: 7

Fastighetsägare: Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv (publ)

Parkering: Garage i huset

Inflyttning: Q4-2021

Service: Restaurang, SATS och garage med biltvätt i huset

I området: Kommunikationer, hotell, restauranger, service och handel.

LÄGET

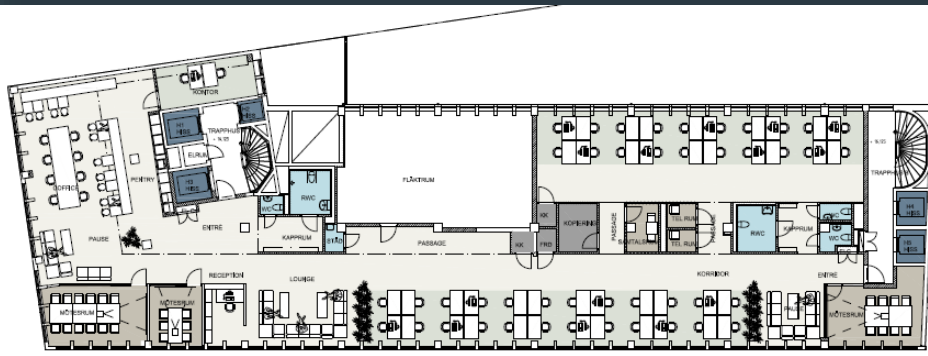
Fastigheten är belägen mitt i pulsen i City och Östermalm, nära Östermalmshallen, Östermalmstorg, Grev Turegatan och Sturegallerian.

Genom att hyra kontor här har du nära till en lunchpromenad på Djurgården eller soliga Strandvägen, äta lunch eller ta en fika i gröna Berzelii Park och all tänkbar handel och service har du bekvämt nära ditt kontor.

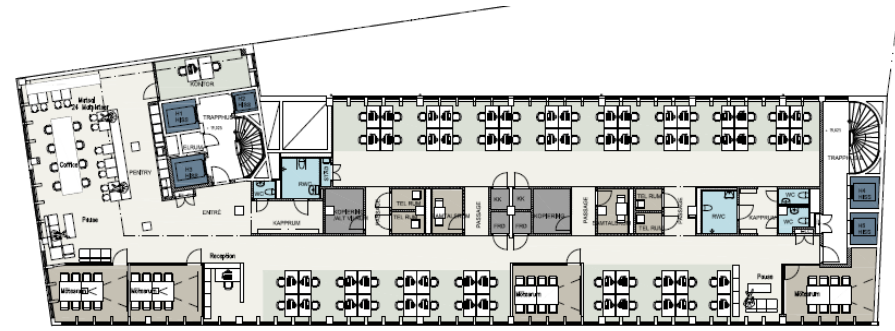
Vare sig du väljer att ta dig hit med cykel, bil, båt, tunnelbana eller buss så är kommunikationerna och färdmedlen många och nära fastigheten.

FÖRDELAR

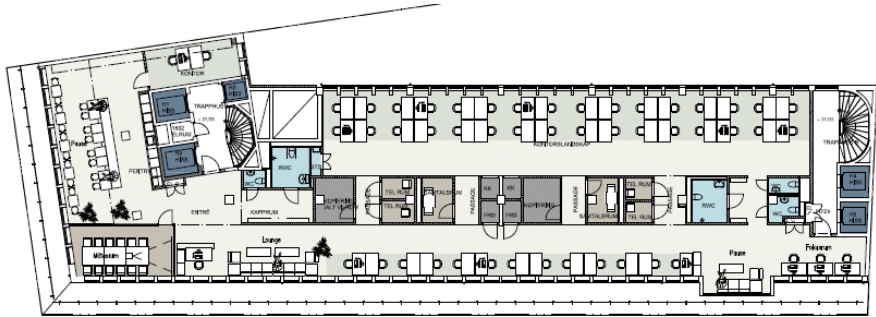
Här har du möjlighet att skapa dina nya kontorsytor, mitt i city. Du kan parkera bilen under kontoret och få den tvättad under arbetsdagen, parkera cykeln eller el-scootern på din innergård. Eller varför inte träna på SATS i huset under lunchen eller efter arbetsdagen? Det kommer även finnas en ypperlig restaurang i huset!



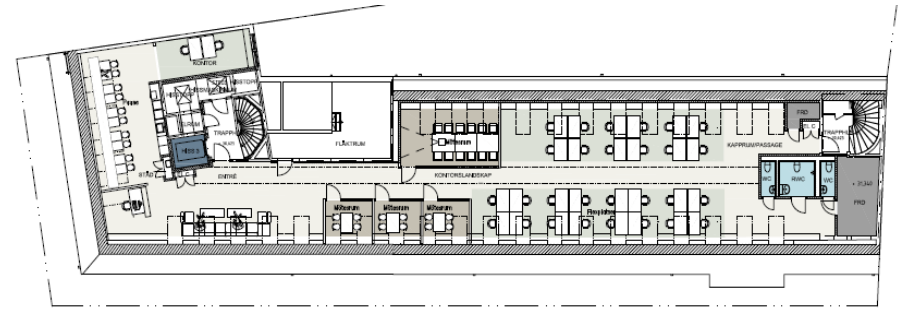
Plan 14



Plan 15-17



Plan 18



Plan 19

Förslag på planlösningar

SAMMANSTÄLLING YTOR

Plan 13: 280 m² – 24 arbetsplatser

Plan 14: 595 m² – 55 arbetsplatser

Plan 15-17: 667 m² – 60 arbetsplatser/plan

Plan 18: 543 m² – 51 arbetsplatser

Plan 19: 372 m² – 30 arbetsplatser

Totalt ca: 3 791 m²

Antal arbetsplatser: ca 340 st

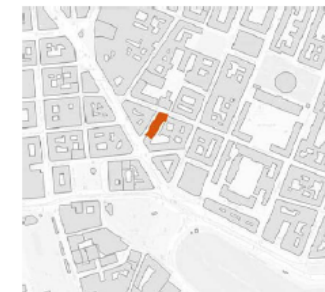
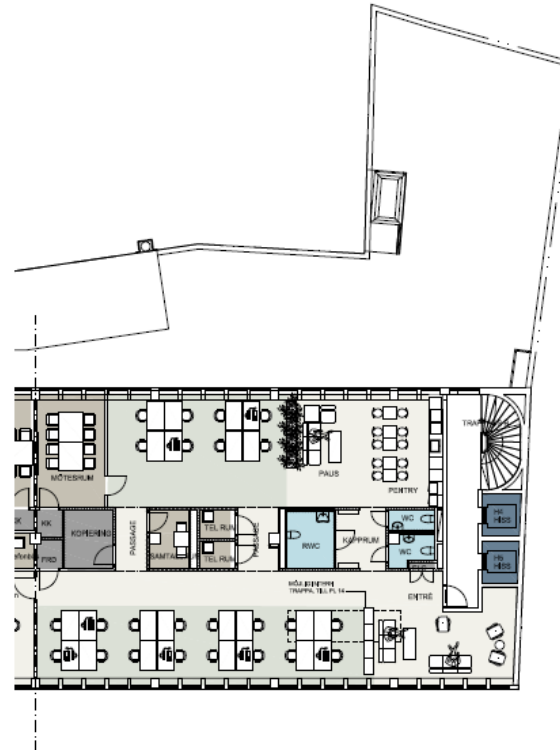
Effektivitet: ca 11,2 m² / arbetsplats

Riddargatan 10/ Birger Jarlsgatan 6b

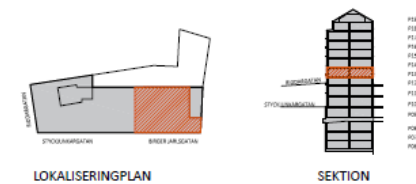
kv. Skravelberget Större 22
Plan 13, våning 3tr
Entré Birger Jarlsgatan 6b

Idéskiss:

- 24 arbetsplatser
- 1st konferensrum med 8 platser
- 1st samtalsrum
- 2st telefonrum
- Yta ca 280 m²
- 11,66 m² /arbetsplats



SITUATIONSPLAN



LOKALISERINGPLAN

SEKTION

**KROOK
& TJÄDER**



Skala 1:100
(Papper A3)



Arbetsplats:
Skrivbord 1400x800
Bokhylla 800x350

2020-09-29

novi
REAL ESTATE

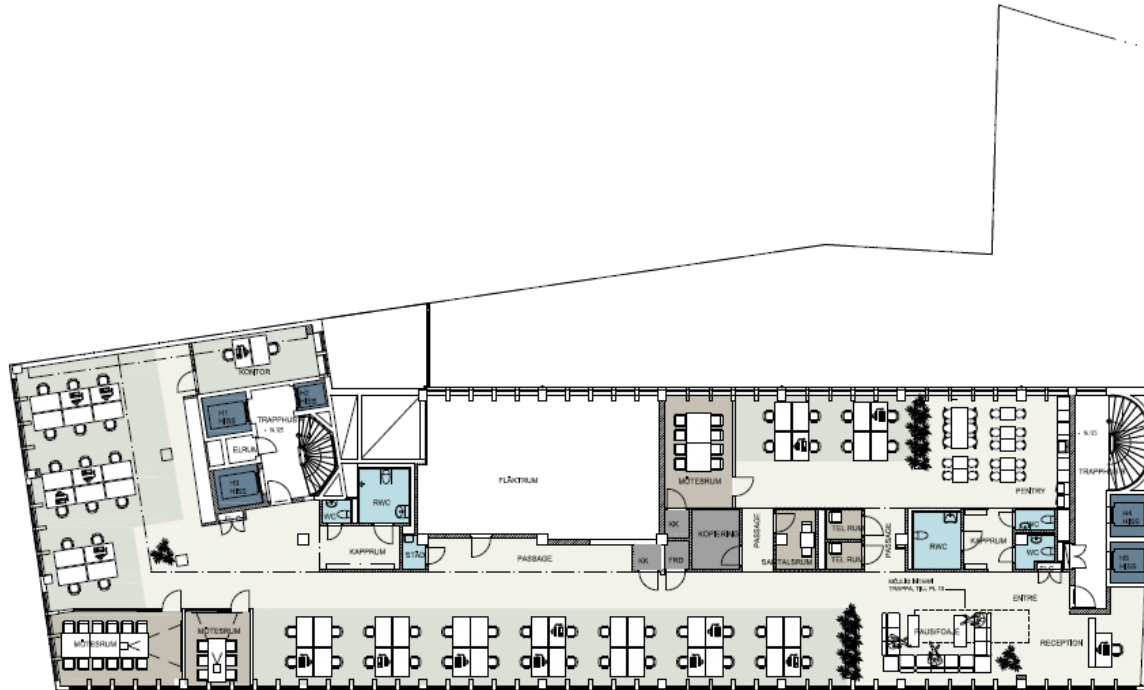
novi
REAL ESTATE

Riddargatan 10/ Birger Jarlsgatan 6b

kv. Skrävelberget Större 22
Plan 14, våning 4tr
Entré Birger Jarlsgatan 6b

Idéskiss:

- 55 arbetsplatser
- 1st konferensrum med 12 platser
- 1st konferensrum med 8 platser
- 1st konferensrum med 6 platser
- 2st samtalsrum
- 4st telefonrum
- Yta ca 595 m²
- 10,81 m² /arbetsplats



SITUATIONSPLAN



**KROOK
& TJÄDER**



0 1 5 10 15 20
meter

Skala 1:100
(Papper A3)



Arbetsplats:
Skrivbord 1400x800
Bokhylla 800x350

2020-09-29

novi
REAL ESTATE

novi
REAL ESTATE

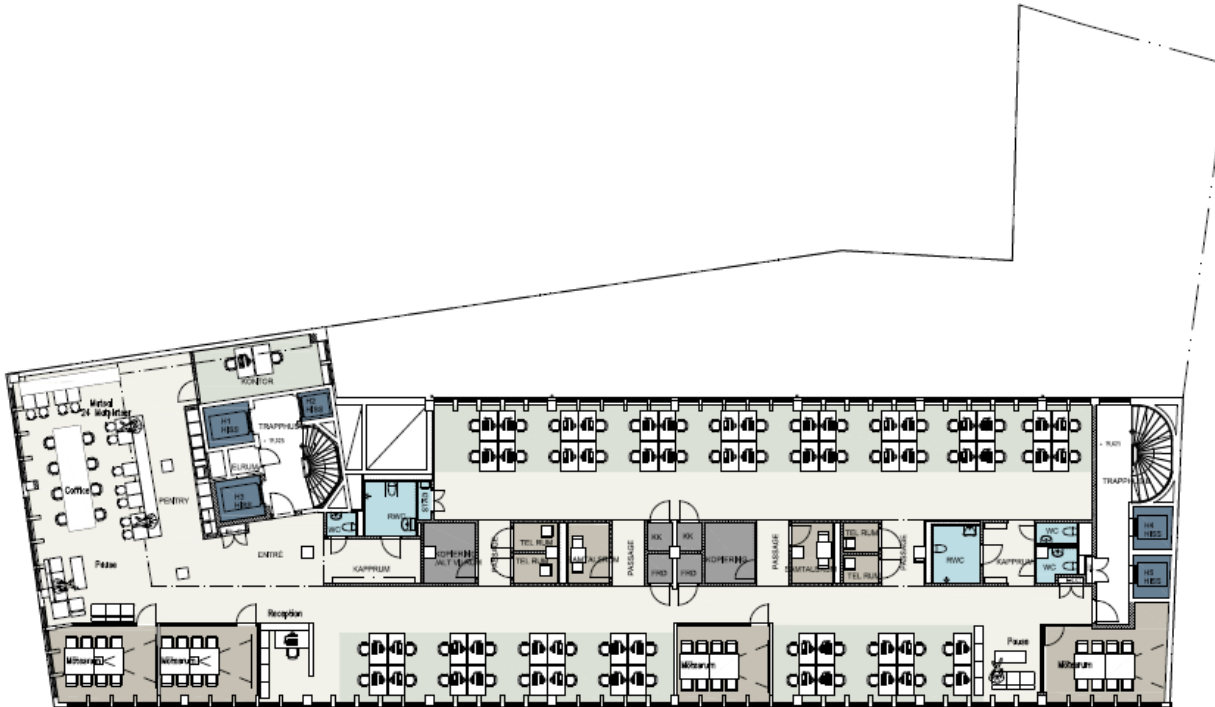
Riddargatan 10
kv. Skavelberget 22
Plan 15-17, våning 5tr -7tr

Idéskiss:

-60 arbetsplatser

-3st konferensrum med 8 platser
-2st samtalsrum
-4st telefonrum

-Yta ca 667 m²
-11,12 m² /arbetsplats

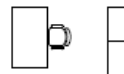


SITUATIONSPLAN

**KROOK
& TJÄDER**

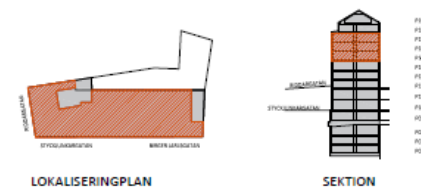


Skala 1:100
(Papper A3)



Arbetsplats:
Skrivbord 1400x800
Bokhylla 800x350

2020-09-18



LOKALISERINGPLAN

SEKTION

novi
REAL ESTATE

novi
REAL ESTATE

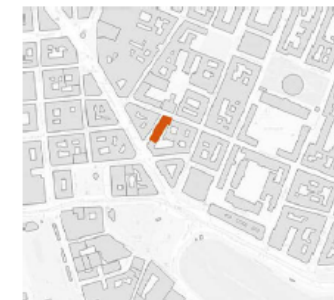
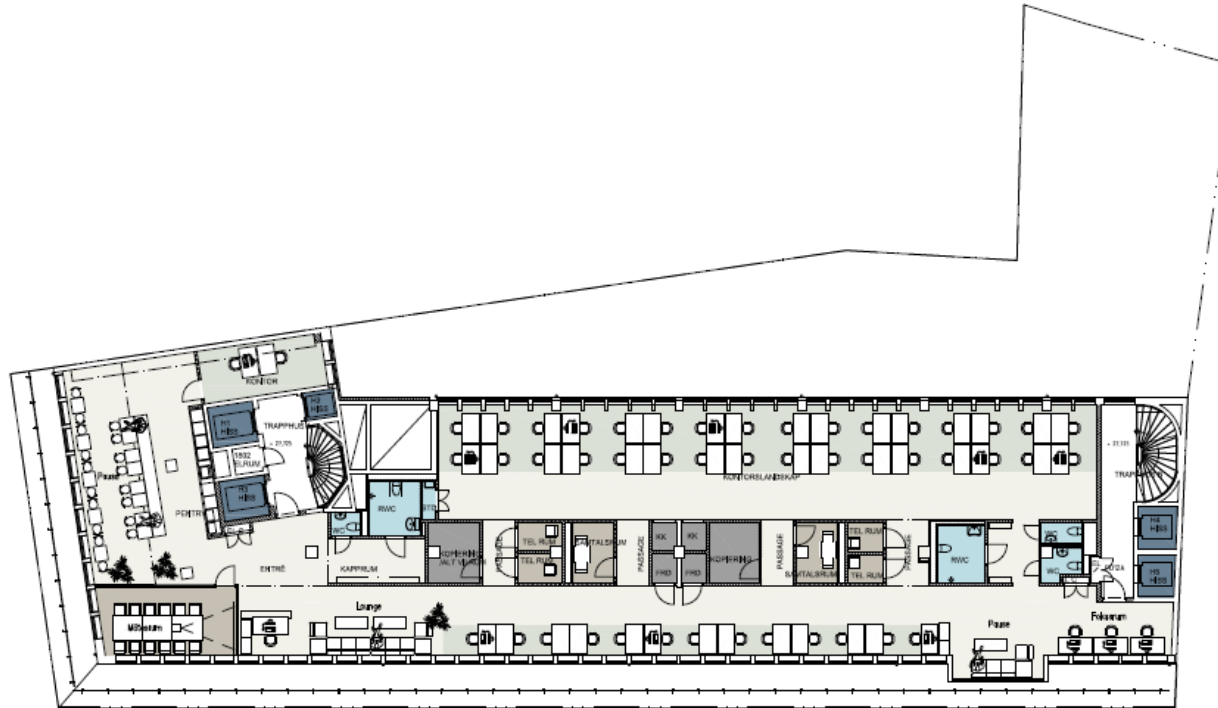
Riddargatan 14
 kv. Skavelberget 22
 Plan 18, våning 8tr

Idéskiss:

-51 arbetsplatser

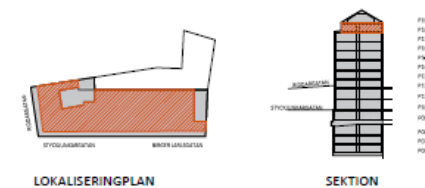
-1st konferensrum med 12 platser
 -2st samtalsrum
 -4st telefonrum

-Yta ca 543 m²
 -10,64 m² /arbetsplats



SITUATIONSPLAN

**KROOK
& TJÄDER**



Skala 1:100
 (Papper A3)



Arbetsplats:
 Skrivbord 1400x800
 Bokhylla 800x350

2020-09-18



Riddargatan 10

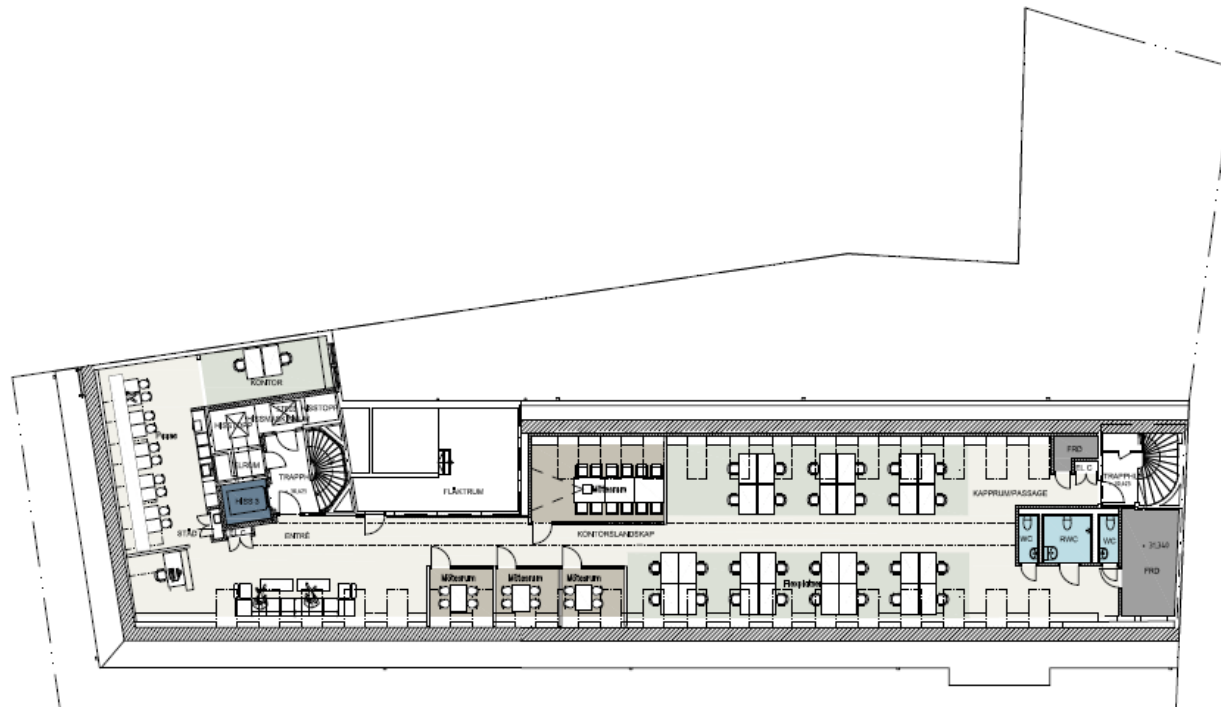
kv. Skavelberget 22
Plan 19, våning 9tr

Idéskiss:

-30 arbetsplatser

-1st konferensrum med 12 platser
-3st konferensrum med 4 platser

-Yta ca 372 m²
-12,40 m² /arbetsplats

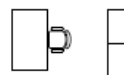


SITUATIONSPLAN

**KROOK
& TJÄDER**

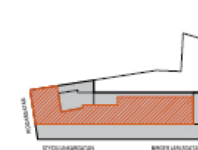


Skala 1:100
(Papper A3)



Arbetsplats:
Skrivbord 1400x800
Bokhylla 800x350

2020-09-18



LOKALISERINGPLAN



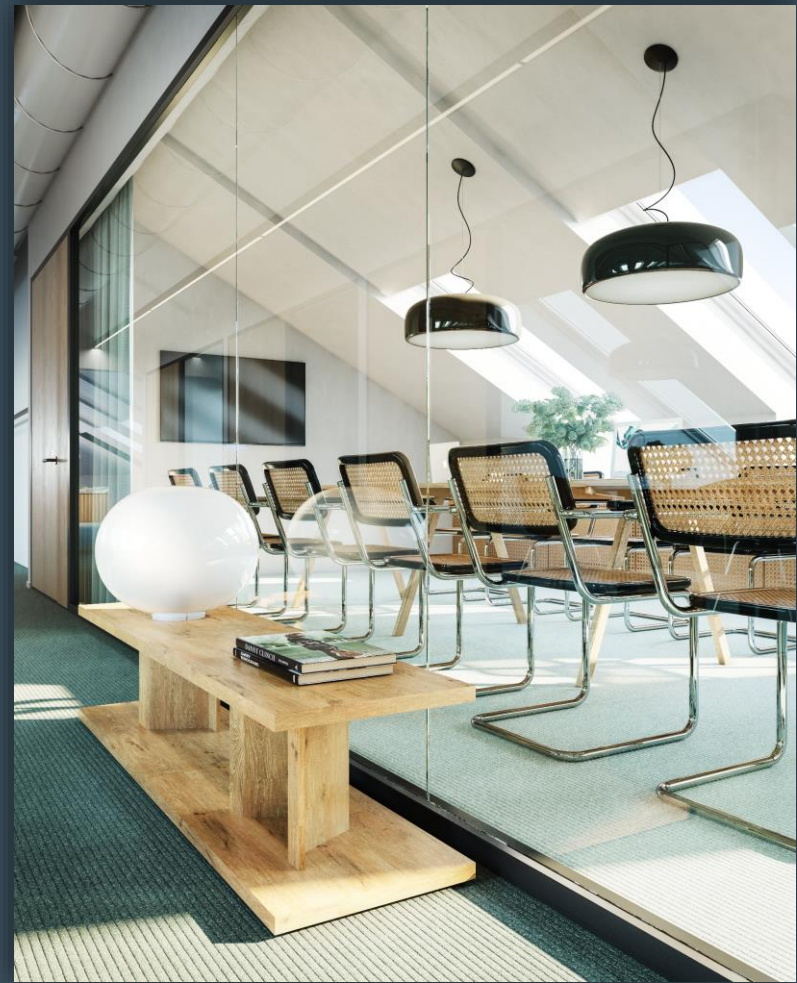
SEKTION

novi
REAL ESTATE

novi
REAL ESTATE









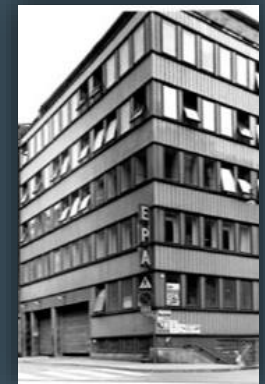
HISTORIA OCH KURIOSA

Fastigheten byggdes under åren 1953-1958 och ritades av arkitekt Ernst Grönwall. Under årens lopp har det bedrivits olika verksamheter i fastigheten, men på senare år har kontorsverksamhet varit dominerande

År 2004 byggdes fastighetens lastintag om till en ny entré på Riddargatan 10 samt till en frisörsalong.

Under huset finns sedan 1950-talet ett bergfast skyddsrum, som är insprängt i berget i två plan, som nyttjas av Q-Park.

Fastigheten är tidstypisk i sin arkitektur och materialval, vilket kommer att bevaras och framhävas.



FREDRIK LINDÉN | UTHYRNINGSCHEF

 +46(0)10 33 11 340

 fredrik.linden@novire.se

 BLASIEHOLMSGATAN 4 A

 www.novire.se

OM NOVI REAL ESTATE

Vi är förvaltaren som gör saker lite annorlunda, på ett nytänkande sätt. Genom att skapa nya lösningar, formade efter det våra uppdragsgivare och kunder behöver.

Vi är lokala, snabbfotade och personliga. Bejakar och experimenterar med ny teknik. Med smarta lösningar kan vi optimera de hus vi förvaltar och ge våra kunder den allra bästa servicen.

De som verkar i våra hus kan fokusera på sitt – svårare än så är det intel! Alla vinner. Det är det vi kallar Novieffekten.

Novi Real Estate har förtroendet att förvalta Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Livs fastighetsportfölj i Sverige.

Novi Real Estate erbjuder tjänster inom externförvaltning av fastigheter och är en aktör som med stabila och finansiellt starka ägare tillför kompetens och kunskap till branschen. Novi Real Estate är en långsiktig och konkurrenskraftig aktör med en uppdragsportfölj som närvarande omfattar ca 600 000 m² uthyrningsbar yta.