



LINDHAGENSGATAN  
72–76





FLEXIBLA  
KONTOR I  
EXPANSIVT  
OMRÅDE





# Moderna lokaler på västra Kungsholmen

Fastigheten Gångaren 10 på Lindhagensgatan 72–76 erbjuder moderna och anpassningsbara kontorslokaler. Tätt fönstersättning åt tre håll skapar en ljus och luftig känsla med fin utsikt mot Lindhagensgatan.

Här finns lokaler i varierande storlekar, med möjlighet till stora sammangående ytor och internt trappa mellan våningsplanen.

**Enkelt att skapa en perfekt arbetsmiljö.**







## Flexibelt och rymligt

Här finns kontorsytor som passar både för att sitta tillsammans i landskap och i projektteam. Lokalerna erbjuder teamsrum och rum för videomöten, dessutom finns konferens- och mötesrum av olika storlek på alla våningsplan. Lokalerna är anpassningsbara och fastigheten har en flexibel konstruktion med få bärande väggar.

Den öppna känslan förstärks av generösa glaspartier mot mötesrummen. Textilgolv och moderna akustikplattor i taket ger en dämpande effekt och bidrar till den trivsamma atmosfären.

Fastigheten är dubbelt miljöcertifierad enligt Leed Platinum och Breeam Very Good. Energieffektiv LED-belysning och ett aktivt arbete med återbruk är två viktiga delar i fastighetsägarens miljöpolicy. Dessutom installeras solcellspaneler för att optimera energiförbrukningen och i garaget finns gott om laddstolpar för dem som tar elbilen till jobbet.

**Ett bra miljöval helt enkelt.**







MILJÖ-  
CERTIFIERAD  
FASTIGHET





## Inspirerande omgivningar

En kort promenad tar er till Fridhemsplan – en livfull knutpunkt med en mix av butiker, restauranger och service. Här ligger bland annat Åhléns och Västermalmsgallerian med ett 40-tal butiker under ett tak.

Längs Lindhagensgatan finns flera lunchrestauranger, ICA Maxi och Systembolag. För den som vill träna på gym finns både Friskis & Sveltis och Nordic Wellness i närheten.

Västerut finns fina promenadstråk utmed Hornsbergs strand – perfekt för den som vill klämma in en löprunda under lunchen. Här finns även flera serveringar längs med vattnet.

Bara fem minuter bort hittar man Rålambshovsparken med fina, vattennära grönområden. I parken finns boulebanor och food trucks för den som känner för en enkel men aktiv lunch.



A vibrant, sunlit park scene. In the foreground, a paved path curves through a grassy area. To the left, a large, mature tree with dense green foliage stands prominently. Further back, a wooden bench is positioned on the path. The background is filled with more trees, some with hints of autumnal yellow, and a playground structure is visible in the distance. The overall atmosphere is peaceful and natural.

GRANNE MED  
RÅLAMBSHOVS-  
PARKEN









Lugnt grannskap

kv. Bonava









**250 m**

Tunnelbanan  
Thorildsplan  
Grön linje 17, 18, 19



**100 m**

Lindhagensgatan,  
hållplatser för linje 74,  
196, 197 och 405.



**500 m**

Tunnelbanan (blå och grön linje),  
flyg- och stadsbussar  
(Fridhemsplan).



**400 m**

Rålambshovs-  
parken



**500 m**

E4 / E20



**500 m**

Gångväg  
(Fridhemsplan)

## Bra kommunikationer

Från kontoret är det nära till både tunnelbanana och bussar. Bussar mot Nacka, Fridhemsplan, Hornsberg och Stadshagen stannar precis utanför fastigheten. Närmsta tunnelbanestation är Thorildsplan (grön linje), dit tar det bara tre minuter att gå.

Till Fridhemsplan är det en promenad på cirka tio minuter. Här finns tunnelbanans blå och gröna linje, samt en terminal för både stads- och flygbussar.

Närheten till E4 och Essingeleden är en stor fördel för den som åker bil till kontoret. Att det finns parkeringsplatser, med laddstolpar, i garaget gör det hela ännu bättre.







FIBER FÖR  
SNABB UPP-  
KOPPLING





# Trivsamma mervärden

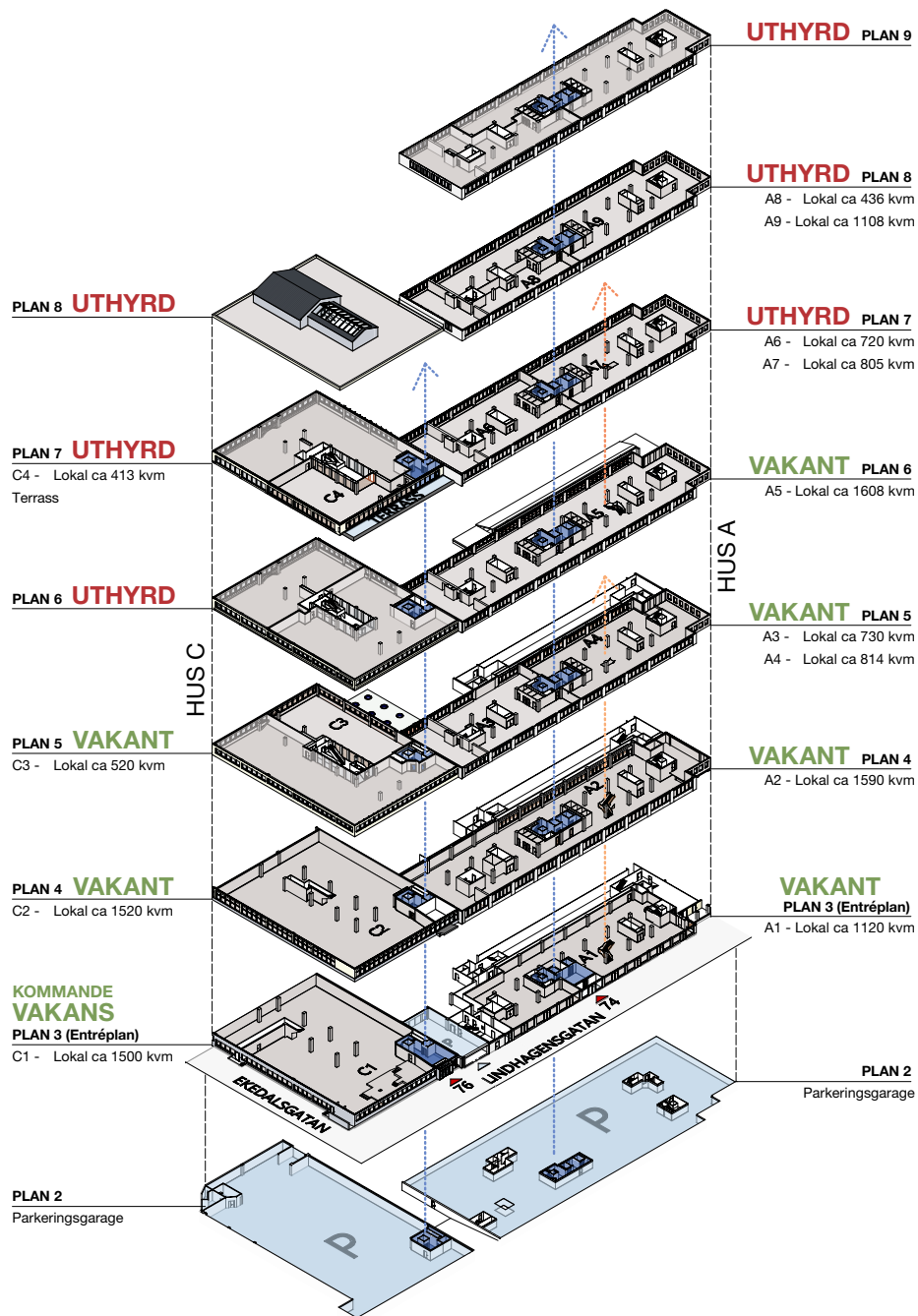
Ett stort och rymligt pentry blir lokalens hjärta med gott om plats för alla att samlas. På Lindhagensgatan 76 finns högst upp en gemensam terrass i söderläge. Perfekt för en fikapaus i solen.

Duschar och omklädningsrum är perfekt för den som startar dagen med en cykel- eller joggingtur. Ett rymligt cykelgarage finns längst ner i fastigheten.

**En fastighet där det är lätt att trivas.**







# Fakta om huset

## Adress

Lindhagensgatan 72–76. Entré finns från 72, 74 och 76.

## Fastighetsbeteckning

Gångaren 10.

## Fastighetsägare/förvaltare:

Folksam / Newsec.

## Tillgänglig yta

Totalt cirka 9 000 kvm.

## Lokalernas våningsplan

3–6.

## Möjlig inflyttning

Enligt överenskommelse. Omgående tillträde kan erbjudas.

## Internetanslutning

Fiber – dras från anslutningspunkt.

## Miljöklassning

Leed Platinum samt BREEAM in use – very good.

## Garage

Med laddstolpar för elbilar samt separat cykelgarage.

## Terass

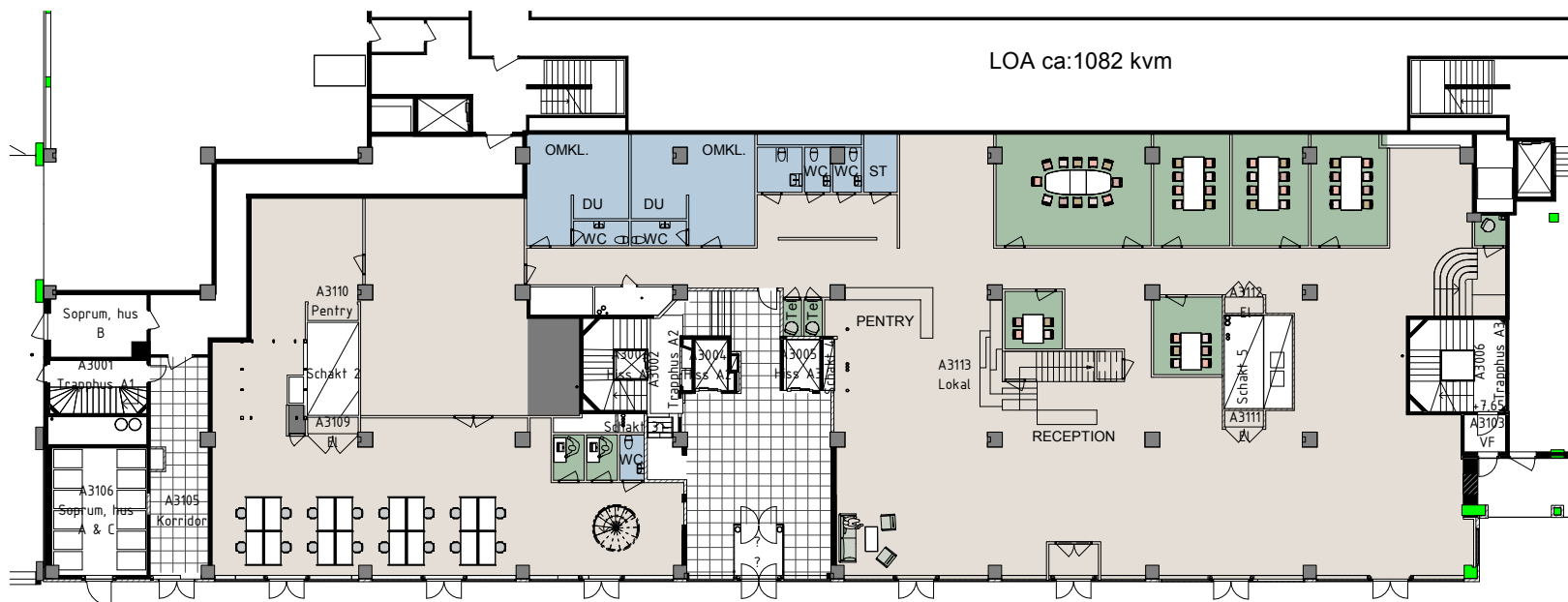
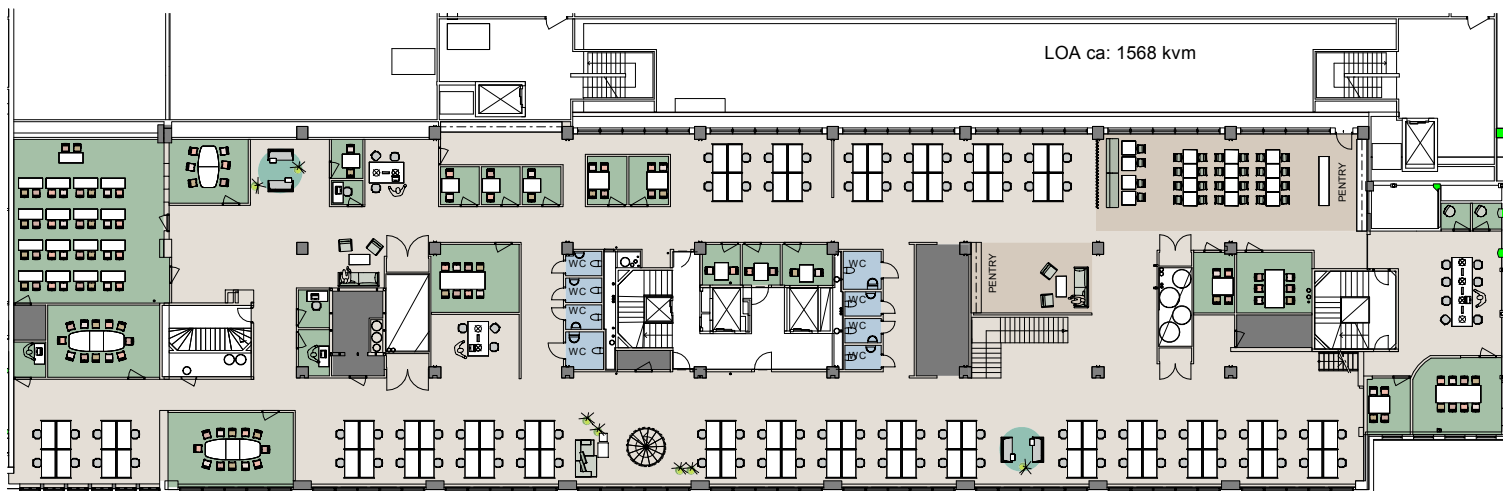
Finns högst upp i port 76.

## Energieffektivisering

Solceller på taket.



Exempel på planlösning. Hus A, entré nr 72-74, plan 3 och 4.







Kontaktperson: Cecilia Hultberg    Telefon: +46 (0) 768 715 007    [cecilia.hultberg@newsec.se](mailto:cecilia.hultberg@newsec.se)

**newsec** 