



## Kungstengsgatan 23, 164 kvm

Nu finns chansen att hyra ett riktigt fint kontor i populära kvarteret Apotekaren.

**Andreas Tangen**

Uthyrning Förvaltning

0736787932

Andreas.Tangen@faberge.se

*Vill du ha en digital visning så kontakta oss  
så löser vi det.*

## **Om lokalen**

Fin lokal i genuint kvarter i de bästa delarna av Vasastan. Välkomna på visning!

## **Service**

Närservicen kunde inte vara närmare. Fastigheten ligger bara ett stenkast ifrån Stureplan, vilket förmedlar det du egentligen vet: Att du är fullständigt omringad av lunchrestauranger, affärer, andra företag, gym och caféer.

Handlar och fixar vardagsärenden gör du på ett överflöd av apotek, systembolag, postkontor, banker, matbutiker, frisörer, vårdcentraler och kemtvättar. Den nyöppnade asien inspirerade restaurangen Farang finns i fastigheten och i området i övrigt finns ytterligare cirka 70 restauranger.

Längtar du efter en latte föreslår vi exempelvis Café Sosta Espresso Bar. Och sukta du efter en dagkonferens och en god lunch föreslår vi Hotel Birger Jarl med en nybyggd konferensavdelning.

När du behöver bränna kalorierna från alla goda luncher gör du det SATS på Birger Jarlsgatan 57 D. Det finns också ett flertal andra friskvårdscenter i området. Om du hellre föredrar frisk luft, varför inte ta en shoppingpromenad mellan Hötorget, Stureplan, NK, Åhlens city och Gallerian.

## **Kommunikationer**

Rådmansgatan 40 är inte bara hemtrevligt, det ligger cirka fyra minuter med tunnelbana från T-centralen. Tunnelbanestationen Rådmansgatan väntar 200 meter bort.

För att nå Hötorget krävs bara en promenad på mindre än 10 minuter och E4:an når du enkelt med bil via Sveavägen och Norrtull. Nere på Sveavägen kan du också ta buss 59, 516, 526, 561 och 565.

Kommunikationsmöjligheterna kan knappast bli bättre, både för dig själv och dina kunder.

## **Omgivning**

Fastigheten återfinns i genuina och levande stadskvarter med ett stort utbud av det mesta, och ligger i kvarteret Kungstensgatan, Döbelnsgatan och Rådmansgatan. Lokalerna ligger inte bara i ett område fullt med andra kontor utan i ett levande kvarter med caféer, blomaffärer, mammor och pappor med barnvagnar.

Mat från hela världen ett stenkast från dig. Behöver du handla på lunchen behöver du inte promenera långt, Hemköp ligger runt kvarteret och allt från systembolaget till apotek hittar du inom 5 minuterspromenad.

Grönområden i närheten är många, vad sägs om Observatorielunden, Tegnérunden och Johannes Kyrka, som alla ger en känsla av att kunna komma undan och andas.







































**CAPPUCCINO**

**CAFE LATTE**

**LATTE MACCHIATO**

**AMERICANO**

**BRYGG KAFFE**

**PRESS KAFFE**

**VARM CHOKLAD**

**VIT**

30  
33  
35  
23  
25  
-  
30

25  
30  
-  
28  
30  
33  
35



ARKIVET Vasastan

Greasy Spoon

Brasserie Balzac

Pom & Flora

Stockholms Östra  
Tekniska högskolan

Engelbrektskyrkan

Stockholms stadsbibliotek

Mr Cake

Odenplan

Café Pascal

Hotel Birger  
Jarl Stockholm

Birger Jarlsgatan

Rådmansgatan

Karlavägen

Valhallavägen

Villagatan

Västmanngatan

Lidl

KVARTERET  
APOTEKAREN

ADDNATURE CITY

Runebergsgatan

Engelbrektsgratan

Humlegården

STHLM Brunch Club

Best Western Kom  
Hotel Stockholm - ...

Tegnérgratan

S:t Johannes kyrkogård

Google

Map data ©2023 Google



Linn Dahlberg, Affärsutvecklare

ALLTID MED FABEGE

Alltid med  
Fabége



Hela området,  
hela företaget,  
hela människan.  
Hela tiden.

Det blir allt viktigare för företag att spela en aktiv roll när det kommer till social hållbarhet. Vår roll är inte att säkerställa att vi hänger med i den utvecklingen, vi ska leda den. Våra stadsdelar ska erbjuda de bästa förutsättningarna för att få en bra balans mellan jobb och fritid.

ALLTID MED FABEGE

Hur man tar sig  
mellan A och B  
är A och O.

Vikten av bra kommunikationer kan inte underskattas. Från det självklara: Att de allmänna kommunikationerna ska fungera och erbjuda bra alternativ, till utvecklingen av nya smarta mobilitetstjänster som underlättar vardagen.



ALLTID MED FABEGE

WAW

Ibland skulle det vara bra om kontoret låg närmare barnens skola eller det senaste mötet. Och det kan det göra! Med WAW har du tillgång till kontor på tre olika platser i Stockholm. Lounge, arbetsplatser med skrivbord, mötesrum, wifi, kaffe och utskriftsmöjligheter ingår. Förutom minskad pendlingstid, färre bilköer och ett förenklat livspussel.



ALLTID MED FABEGE

Vi finns här för er.  
Idag och imorgon.

Som långsiktiga ägare, tar vi långsiktigt ansvar. Våra kunder skriver ofta långa avtal där de förväntar sig en mångårig utveckling. För oss är det självklart att vilja vara en aktiv del av den.