



Gamla Stationsgatan 7B, Centrum NYBRO

Typ av ledig lokal	Kontor
Storlek	9 - 16 kvm (Kontor i kontorshotell)
Tillträde	Enligt överenskommelse

Beskrivning av lokalen

I Ljungdahlshuset finns ett mindre kontorshotell med tillgång till gemensamma ytor i form av kök med matstall, wc, hwc o väntrum. Ingång från "ljusgården". Kontor i olika storlekar från 9 kvm till ca 16 kvm. Möjlighet att hyra fler än ett kontor. Kontorshotellet ligger alldeles intill Vuxenskolan som bedriver sin verksamhet i byggnaden.

Beskrivning av byggnaden/fastigheten

Byggnaden är mest känd som "Gamla Ljungdahlshuset" då det från början var en fabriksbyggnad för kuverttillverkning. Här startade AB Sture Ljungdahls sin verksamhet som en av landets främsta kuverttillverkare. Byggnaden är uppförd och tillbyggd i flera omgångar från år 1915 till år 1950. Huskropparna hålls samman av en genomgående sparsmakad arkitektur med generösa fönster och ljus puts med reliefgrund. På hörnhuset som tillkom på 1950-talet återfinns fina detaljer såsom tornhuven och vid denna tidpunkt tillkom även den indragna balkongen som ytterligare ett lyft för byggnadens arkitektur.

Kuverttillverkningen pågick ända fram till början av 1970-talet då lokalerna inte längre var tillräckliga och började bli gamla. Den gamla fabriken såldes då till Nybro kommun som hyrde ut den till skiftande ändamål.

I början av 1990-talet när stod huset helt tomt och förfallet tog en konstellation vid namn BOLO över och totalrenoverade huset. Fabriken omvandlades till ett hyreshus med lokaler i bottenplan och lägenheter på de övre våningsplanen. Högstandardlägenheter tillskapades med bland annat parkettgolv från Kährs och italiensk marmor i hallen. Totalt 37 bostadslägenheter fördelade på tre våningsplan, allt från enrumslägenheter på cirka 37 kvm till större femmor på cirka 176 kvm. På grund av de kulturella värdena fick man inte ändra något i det yttre.

Huskropparna är byggda runt en härlig innergård "ljusgården" som idag är inglasad och fungerar som husets vinterträdgård. Innergården har en fantastisk akustik och här bjuder Agona Fastigheter in till traditionsenligt Luciafirande varje år.

Byggnaden är välkänd i Nybro och kallas i folkmun för "Nybro's gräddhylla". Här bor man ståndsmässigt i välplanerade lägenheter med fantastiskt ljusinsläpp. Precis runt knuten är järnvägsstationen belägen och all service och handel som Nybro erbjuder finns på gångavstånd.

Hyresgäster som återfinns här bland andra är Studieförbundet Vuxenskolan och Läkarhuset Prima.

Till fastigheten hör 32 garageplatser i källaren och 18 parkeringsplatser precis bredvid Stationen för hyresgästernas förfogande.

Byggnaden ingår i Nybro kommuns särskilt värdefulla byggnader.

Övriga uppgifter

Typ av ledig lokal	Kontor
Storlek	9 - 16 kvm
Hyra kr/kvm	Cirka 1700 kr/kvm/år
Information om hyran	Hyran anges exklusive moms. I hyran ingår uppvärmning o VA. Hyresgästen debiteras el till den faktiska kostnaden enl fördelningsnyckel.
Byggnadsår	1910-1960-tal
Våningsplan	1 av 5
Anpassningsbart	Nej
Hiss	Ja
Handikappsanpassat	Ja

Omgivning

Parkering/garage	Parkeringsparkeringsplatser finns att hyra precis intill fastigheten - kölista. I källare finns ett stort garage där hyresgäster har förtur på platserna - kölista.
-------------------------	---

Närservice

Restauranger & caféer: 150 m
Köpcentrum & gallerior: 250 m

Kommunikationer

Centralstation: 20 m

Kontakt

Sara Nilsson
Mejl: sara@agona.se
Tfn: 0480-100 74

AGONA Fastigheter AB

Bilder

