



Norra vägen 35, Malmen KALMAR

Typ av ledig lokal	Kontor
Storlek	197 kvm
Tillträde	Ledig per omgående - tillträde enligt överenskommelse

Beskrivning av lokalen

Kontorslokal om fem rum varav tre kontor, ett stort konferensrum på ca 70 kvm och ett större personalrum med pentry - se planlösning. Lokalen är belägen på andra våningen med egen ingång. Det finns hiss i fastigheten, dock inte i direkt anslutning till lokalen. Passar perfekt till ett mindre företag alternativt som utbildningslokal med det väl tilltagna konferensrummet. I konferensrummet kan det också vara ett alternativ med öppet kontorslandskap. Intill är vårt kontorshotell beläget där det finns möjlighet att hyra ytterligare något kontor om så skulle behövas antingen på en gång eller i framtiden. Det finns möjlighet att hyra parkeringsplatser på innergården och garageplatser i grannfastigheten. Närhet till både kommunikationer och centrum.

Beskrivning av byggnaden/fastigheten

Längs med Norra vägen i stadsdelen Malmen är detta trevåningshus beläget med butikslokaler i bottenplan och kontorslandskap på andra och tredje våningen. En tillbyggd fjärde våning inrymmer tre bostadslägenheter, lägenheterna är från drygt 50 kvm till 100 kvm.

Malmen växte upp som ett bostads- och affärsområde under 1900-talets första årtionde. Huset stod klart år 1940 och redan då flyttade Danska Wienerbageriet in i sin befintliga lokal. Danska

Wienerbageriet ("Danskan") är ett cirka hundra år gammalt bageri, tidigare låg bageriet på Bremerlyckan och Sveaplan. Namnet kommer av att första ägarinnan var gift med en dansk bagare. På tredje våningen har fackförbundet Unionen sitt lokala kontor. På andra våningen har vi ett kontorshotell där man kan hyra kontorsrum med tillgång till WC och kök.

Karaktäristiskt för huset är den stänkputsade fasaden helt utan dekor, nätta och spröjsade fönster med tidsenligt utförande.

Det centrala läget gör fastigheten mycket attraktiv.

Övriga uppgifter

Typ av ledig lokal	Kontorslokal
Storlek	197 kvm
Hyra kr/kvm	Cirka 950 kr/kvm/år
Information om hyran	Hyran anges exklusive moms. Hyresgästen har eget elabonnemang. Utöver hyran tillkommer fastighetsskatt.
Byggnadsår	1940
Våningsplan	2 av 4
Antal rum	5 rum varav 3 kontor, ett stort konferensrum och ett personalrum.
Anpassningsbart	Till viss del
Hiss	Hiss finns i huset - dock inte i direkt anslutning till lokalen.

Omgivning

Parkering/garage	Möjlighet att hyra parkeringsplatser på innergården samt garageplatser i grannfastigheten - kölista.
Närservice	Restauranger & caféer: 0 m Köpcentrum & gallerior: 450 m
Kommunikationer	Buss: 0 m Tåg: 550 m Flyg: 4 km

Kontakt

Mejl: sara@agona.se
Tfn: 0480-100 74 / 0480 - 100 75

AGONA Fastigheter AB

Planlösning

