



Stationsgatan 8, Centrum

NYBRO

**Typ av ledig lokal**

Butik

**Storlek**

328 kvm

**Tillträde**

Lokalen är ledig per omgående - tillträde enligt överenskommelse

### Beskrivning av lokalen

I Nybro mitt emellan torget och Stationen är denna butikslokal belägen. Egen ingång och stora skyltfönster ut mot gatan. Lokalen är om totalt 328 kvm. Butiken utgör den väsentliga delen av ytan. Den enkla planlösningen gör det lätt att inreda efter önskemål. Lokalen erbjuder också ett kontorsrum,

fikarum med kokvrå, stort förråd samt två WC och dusch. Det finns möjlighet att hyra lager om 63 kvm i anknötning till lokalen. Ingång från husets baksida finns vilket passar ypperligt för varuintag. Till fastigheten hör parkeringsplatser som går att hyra. Tidigare har lokalen nyttjats av Leksaksbutiken Lek & Hobby i Nybro. Optimalt läge för er som söker en prisvärd och rymlig butikslokal med central lokalisering.

## Beskrivning av byggnaden/fastigheten

Detta är ett anseeligt affärs- och bostadshus längs hela Stationsgatan fördelat på flera huskroppar som tillkommit genom sammanslagning av flera fastigheter som numera tillsammans betecknas Venus 16. Kvarteret Venus är ett av de mest centralt belägna kvarteren i Nybro - Stationsgatan är i princip är det "naturliga" stråket från järnvägsstationen till torget.

Tvåvåningshuset med inredd vindvåning på Stationsgatan 12-16 är kvarterets äldsta byggnad och uppfördes år 1905. Till utseendet är huset ett klassiskt "Nybrojugend" med en symmetrisk välkomponerad fasad i ljus puts, ett praktfullt valmat tak täckt av tegel och vackra balkonger i smide. Dock finns misstanke om att dagens utseende och stil i "Nybrojugend" tillkom på 1930-talet vid en ombyggnation. I hyreshuset ryms tre trerumslägenheter på cirka 95 kvm vardera. I gatuplan med stora skyltfönster finns idag ett solarium och skönhetsalongen Bella Derma.

I korsningen Storgatan - Stationsgatan återfinns det karakteristiska blå bankhuset. Det uppfördes år 1955 för Sparbankens räkning som behövde nya fräscha lokaler. Även tidigare fanns här en bankfastighet som fick rivras för att ge plats åt nybyggnationen. Arkitekt var Sten Carlquist. Byggnaden är ett tidstypiskt 1950-talshus med trubbigt vinklade burspråk och mångkantiga fönster i gavelspetsen. Förutom banken (Swedbank) som fortfarande finns kvar inrymmer byggnaden bostäder och läkarmottagning. Idag finns sammanlagt fyra bostadslägenheter varav en trerumslägenhet och tre enrumslägenheter.

Omkring år 1979 utfördes en genomgripande tillbyggnad utmed Stationsgatan 4-10. Arkitekt var stadsarkitekt Paul Stampe. Tillbyggnaden i tegel är ett typiskt exempel på ambitionerna att med moderna formspråk anpassa nybyggnader till befintlig bebyggelse. Idag finns här butikslokaler i bottenplan och kontor på övre våningsplanet.

Största hyresgäst är Swedbank, här finns även tandläkarpraktik och ett kontorshotell.

## Övriga uppgifter

<b>Typ av ledig lokal</b>	Butik
<b>Storlek</b>	328 kvm
<b>Hyra kr/kvm</b>	Cirka 600 kr/kvm/år
<b>Information om hyran</b>	Hyran anges exklusive moms. I hyran ingår uppvärmning o VA. Hyresgästen har eget elabonnemang och ansvarar själv för renhållning/sophämtning. Utöver hyran tillkommer fastighetsskatt.
<b>Byggnadsår</b>	1979
<b>Våningsplan</b>	1 av 3
<b>Anpassningsbart</b>	Ja
<b>Hiss</b>	Nej
<b>Handikappsanpassat</b>	Ja

## Omgivning

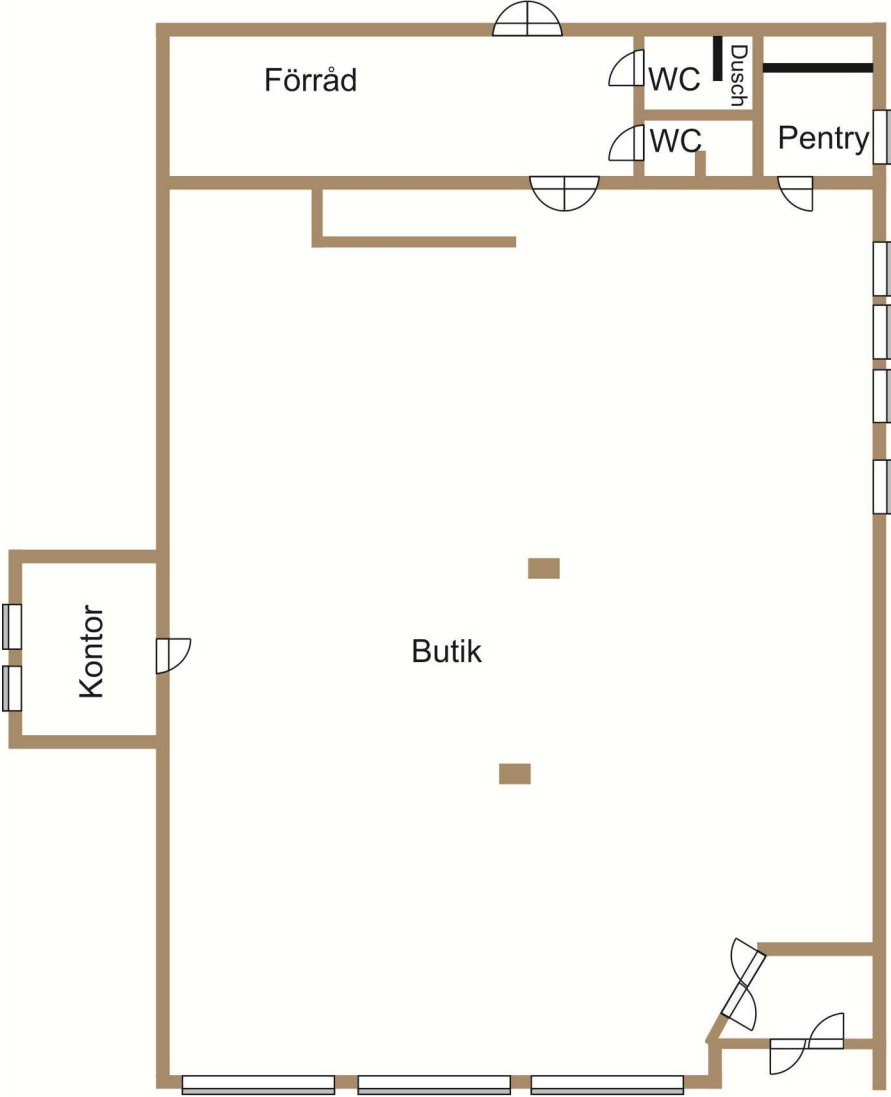
<b>Parkering/garage</b>	Parkeringsparkeringsplatser finns att hyra precis intill fastigheten - kölista.
<b>Närservice</b>	Restauranger & caféer: 50 m Köpcentrum & gallerior: 0 m
<b>Kommunikationer</b>	Centralstation: 150 m

## Kontakt

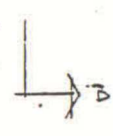
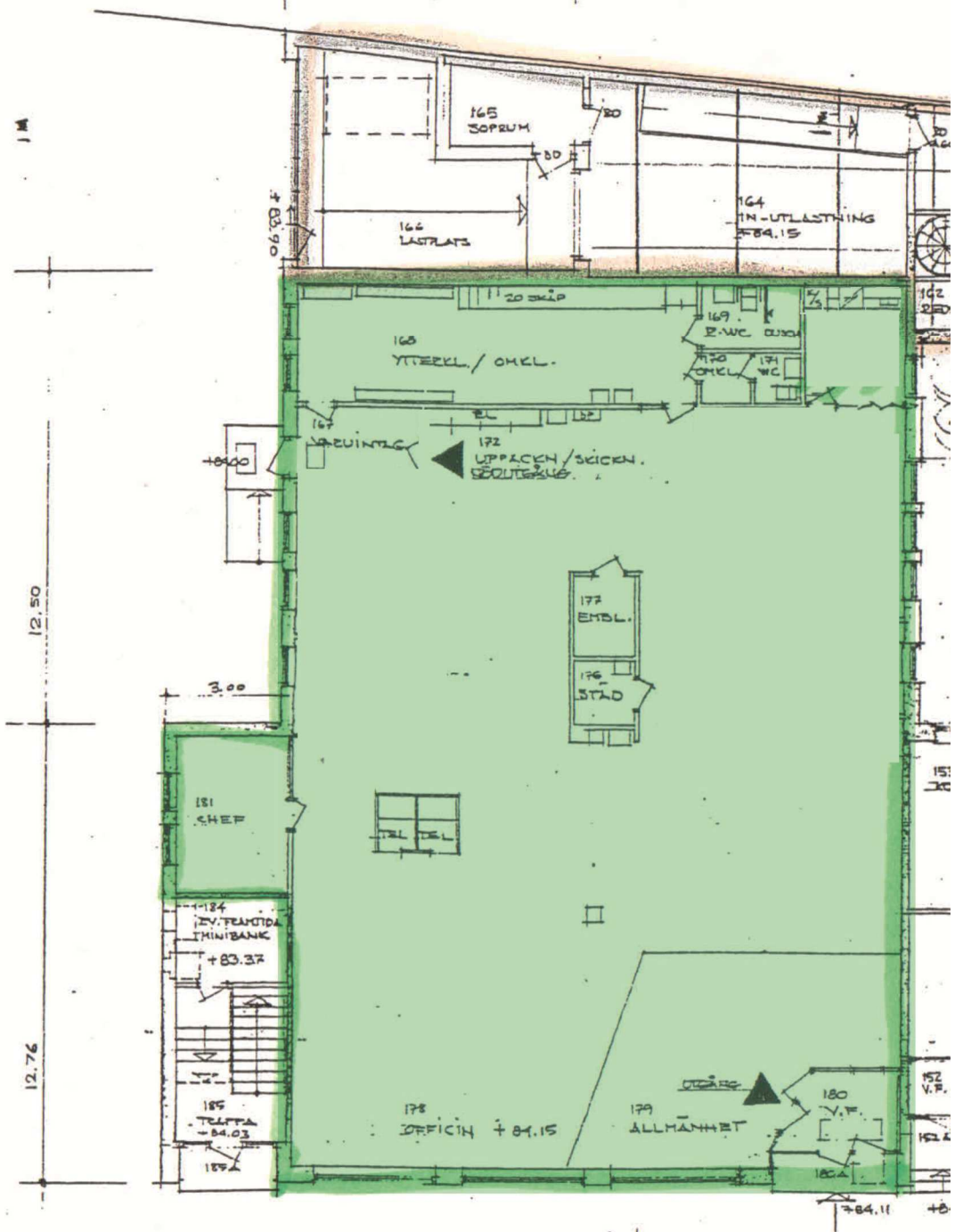
Mejl: [info@agona.se](mailto:info@agona.se)  
Tfn: 0480-100 74 / 0480 - 100 75

AGONA Fastigheter AB

Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma på ritningen.





Bilder







