



## Storgatan 12 / Stationsgatan 2, Centrum NYBRO

<b>Typ av ledig lokal</b>	Kontor
<b>Storlek</b>	90 kvm
<b>Tillträde</b>	Lokalen är ledig per omgående - tillträde enligt överenskommelse

### Beskrivning av lokalen

Alldeles intill torget längs gågatan från Stationen är denna kontorslokal belägen. Egen ingång och stora skyltfönster ut mot Storgatan. Perfekt läge för er som ofta har kunder på besök och som själva önskar en centralt belägen arbetsplats. Skyltfönster kan givetvis användas i marknadsföringssyfte.

Lokalen är om cirka 90 kvm och har hög standard med fräscha ytor. Ett stort och ljust rum, optimalt till öppet kontorslandskap. Två väggar avskärmar rummet och ger det egen karaktär. Lokalen erbjuder ytterligare ett kontorsrum, fikarum med pentry, WC samt två förrådsutrymmen.

Vägg i vägg bedriver Swedbank sin verksamhet. Lokalen har tidigare nyttjats av Fastighetsbyrån i Nybro.

På fastigheten finns det möjlighet att hyra parkeringsplats.

Attraktivt läge för både er och era kunder!

## Beskrivning av byggnaden/fastigheten

Detta är ett ansenligt affärs- och bostadshus längs hela Stationsgatan fördelad 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 skönhetssalongen 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>	Kontor
<b>Storlek</b>	90 kvm
<b>Hyra kr/kvm</b>	Cirka 900 kr/kvm/år
<b>Information om hyran</b>	Hyran anges exklusive moms. I hyran ingår uppvärmning o VA. Hyresgästen har eget elabonnemang. Utöver tillkommer fastighetsskatt.
<b>Byggnadsår</b>	1950-tal
<b>Våningsplan</b>	1 av 4
<b>Antal rum</b>	3 rum varav ett mindre personalrum med eget pentry
<b>Anpassningsbart</b>	Ja, till viss del

## Omgivning

**Parkering/garage** Parkeringsparkeringsplatser finns att hyra precis intill fastigheten - kölista.

**Närservice**

Restauranger & caféer: 50 m  
Köpcentrum & gallerior: 0 m

**Kommunikationer**

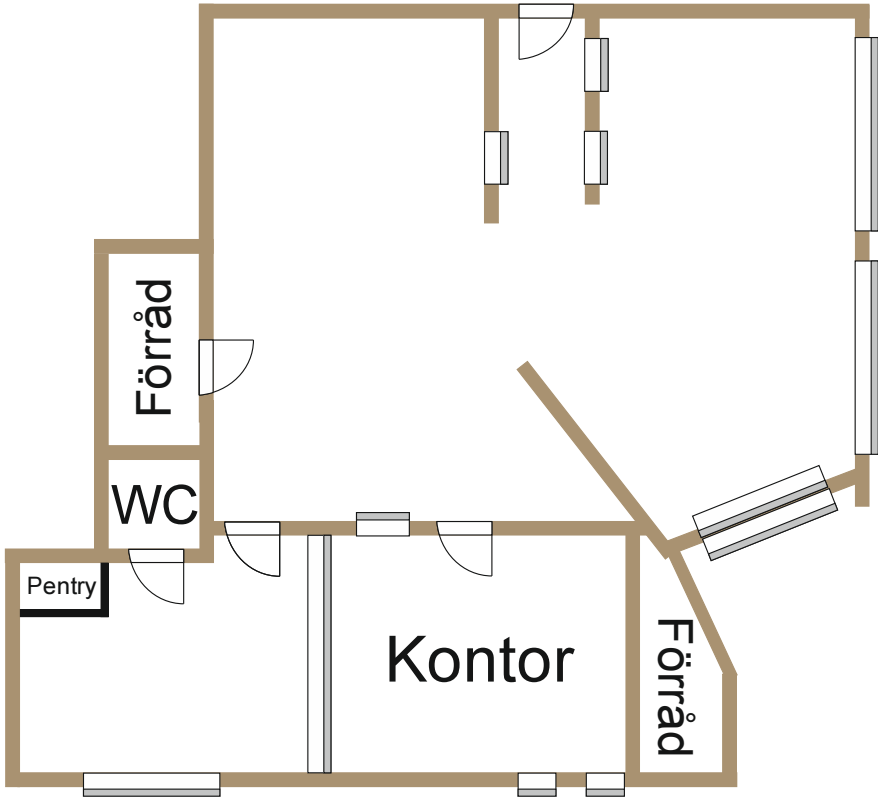
Centralstation: 150 m

## Kontakt

Sara Nilsson  
Mejl: [sara@agona.se](mailto:sara@agona.se)  
Tfn: 0480-100 74

AGONA Fastigheter AB

Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma på ritningen.

Bilder

