



## Norra vägen 35, Malmö

### KALMAR

<b>Typ av ledig lokal</b>	Kontor
<b>Storlek</b>	13-22 kvm
<b>Tillträde</b>	Ledig per omgående - tillträde enligt överenskommelse

### Beskrivning av lokalen

Vi har lediga kontor i vårt kontorshotell på Norra vägen på andra våningen precis ovanför Danska Wienerbageriet. Kontorshotellet består av sex kontorsrum som hyrs av olika företag. Varje hyresgäst har del i väntrum, kök o WC. Kontoren är från 13 kvm i varierande storlekar upp till 22 kvm. Lokalen är handikappsanpassad med hiss. På innergården finns möjlighet att hyra parkeringsplats. Nära till både kommunikationer och in till centrum.

### Beskrivning av byggnaden/fastigheten

Längs med Norra vägen i stadsdelen Malmö 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.

Malmö 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

<b>Typ av ledig lokal</b>	Kontor i kontorshotell
<b>Storlek</b>	13-22 kvm
<b>Hyra kr/kvm</b>	Cirka 1 500 kr/kvm/år
<b>Information om hyran</b>	Hyresgästen en viss andel i de gemensamma utrymmena. Utöver hyran tillkommer elektricitet 100 kr/månad. Det finns möjlighet att hyra möblerade kontor. Städning sköts gemensamt av hyresgästerna.
<b>Byggnadsår</b>	1940
<b>Våningsplan</b>	2 av 4
<b>Antal rum</b>	Ett kontor
<b>Anpassningsbart</b>	Nej
<b>Hiss</b>	Ja
<b>Handikappsanpassat</b>	Ja

## Omgivning

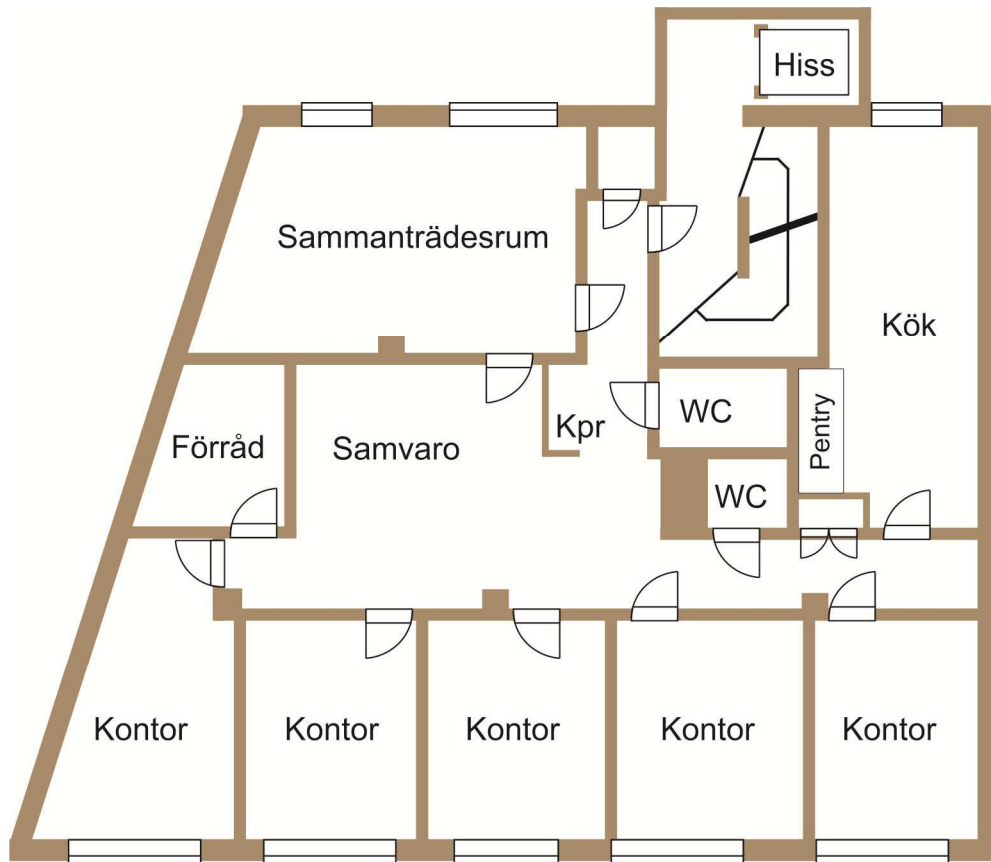
<b>Parkering/garage</b>	Möjlighet att hyra parkeringsplatser på innergården samt garageplats i grannfasigheten - kölista.
<b>Närservice</b>	Restauranger & caféer: 0 m Köpcentrum & gallerior: 450 m
<b>Kommunikationer</b>	Buss: 0 m Tåg: 550 m Flyg: 4 km

## Kontakt

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

AGONA Fastigheter AB

# Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma på ritningen.