

FLEMINGGATAN 41

EN NY EPOK FLYTTAR IN

En ny epok flyttar in.

I ett hus med gamla anor gör vi nu plats för något nytt. Det är dags för epokskifte på Fleminggatan 41.

Vår stolta kontorsfastighet har tronat i hjärtat av Kungsholmen i över 80 år. Huset har ritats, byggts och ägts av HSB.

Nu ger vi byggnaden en nystart genom att bygga om och blicka framåt. Samtidigt bevarar vi charmen som bor i detaljerna och den gedigna historien som sitter i väggarna.

Välkommen till ett nytt kapitel i din och stadens historia.

FLEMINGGATAN 41



En bevarad ikon på
Kungsholmen – med
nostalgisk design och
framåtblickande idéer.



Allt under ett tak.

När du flyttar in på Fleminggatan 41 får du ett kontor med all inclusive-känsla. Här finns allt du behöver och lite till. Från mindre mötesrum till stora konferenslokaler. Gym, garage och cykelrum. Café i lobbyn för morgonkaffe på språng och en restaurang i bottenplan där framtidens AWs kan äga rum.



Välkomnande lobby med gemensam reception och café.



Från mindre mötesrum till stora konferenslokaler.



Balkonger mot gården



Garage med 19 laddplatser.



Cykelrum med gott om parkeringar.



Välutrustat gym för löpning, styrketräning eller yoga. Omklädningsrum i anslutning till träningslokal.



Granne med mysig kvartersrestaurang.

ADRESS: FLEMINGGATAN 41, KUNGSHOLMEN

FASTIGHETSÄGARE: NIAM

YTA: 11 145 KVM

TYPPLAN STRL: 1325 KVM

ANTAL VÅNINGAR: 7

KÄLLARE/GARAGE: 19 PARKERINGSPLATSER

INFLYTT: Q4 2025

Kontor med karaktär.

Fleminggatan 41 har något utöver det vanliga. Lokalerna är öppna och ljusa med fantastisk utblick över staden. Inredningen bjuder på mjuka toner, rena linjer och gedigna materialval. Bevarade detaljer i ek, marmor och läder ger en glimt av husets stolta historia.

HUR MÅNGA KVADRAT ÖNSKAS? Husets flexibla lokaler kan skalas upp och ned efter dina behov. Önskar du mindre rum eller öppet kontorslandskap? Delad yta eller ett helt våningsplan? Kanske hyra flera våningar, eller varför inte hela huset? Allt är möjligt.

DÅTID, NUTID OCH FRAMTID. Fastigheten är totalrenoverad in i minsta detalj men samtidigt med stor omsorg om husets unika arkitektur. 40-talets vackra material bevaras och ger karaktär till de toppmoderna kontorslokalerna. Den fasta inredningen i varma kulörer skapar ett mjukt och välkomnande intryck.

Generösa fönsterpartier
bjuder på imponerande
utsikt över staden.



Normalplan

TVÅ HYRESGÄSTER



LOKAL 1

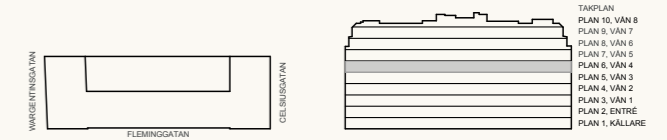
- 67 ARBETSPLATSER
- 1 KONFERENSRUM FÖR 12 PERSONER
- 5 WC VARAV 1 RWC
- 1 PENTRY & 1 KAFFESTATION
- BALKONG

AREA CA 667 M2, 10 M2/ARBETSPLATS

LOKAL 2

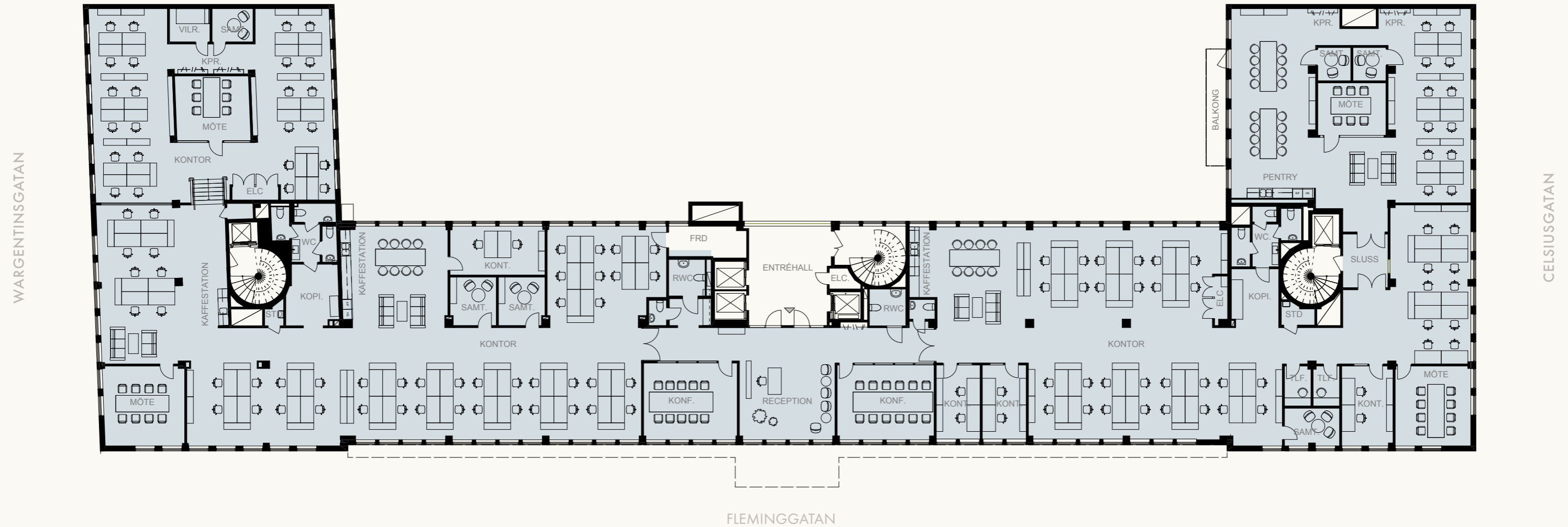
- 63 ARBETSPLATSER
- 1 KONFERENSRUM FÖR 8 PERSONER
- 6 WC VARAV 2 RWC
- 1 PENTRY & 1 KAFFESTATION
- BALKONG

AREA CA 649 M2, 10 M2/ARBETSPLATS



Normalplan

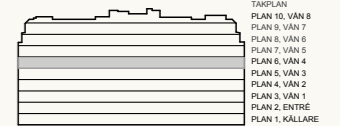
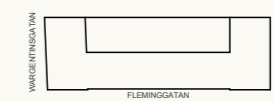
EN HYRESGÄST



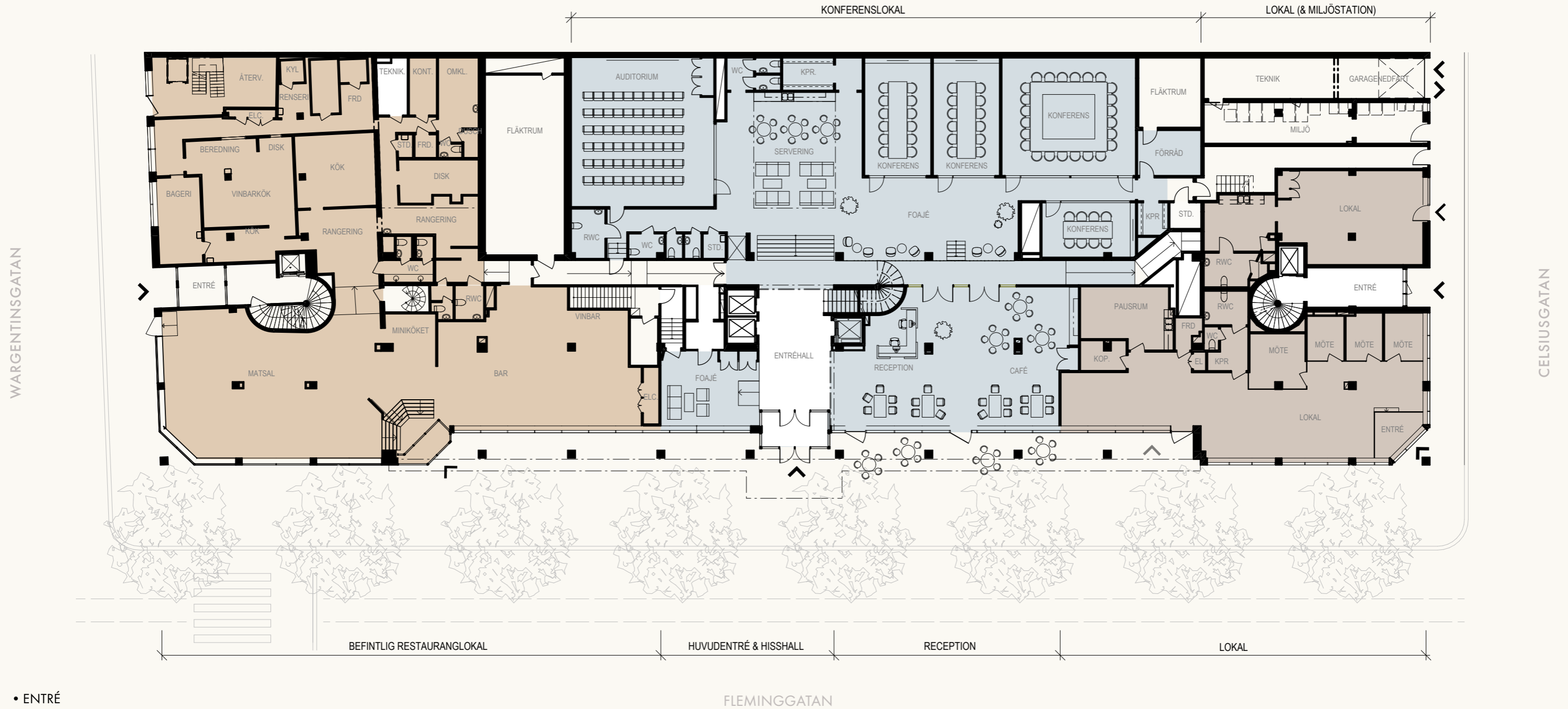
LOKAL 1

- 124 ARBETSPLATSER
- 2 KONFERENSRUM FÖR 6 RESP. 12 PERSONER
- 9 WC VARAV RWC
- 1 PENTRY & 3 KAFFESTATIONER
- BALKONG & TERRASS

AREA CA 1 293 M², 10 M²/ARBETSPLATS

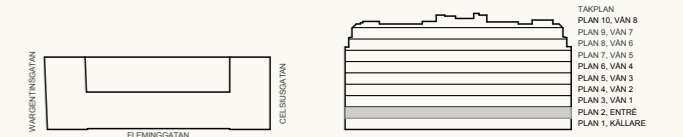


Entréplan - Idéskiss



- ENTRÉ
- CAFÉ
- RECEPTION
- FOAJÉ
- KONFERENS- OCH MÖTESRUM
- RESTAURANG
- LOKALER

AREA CA 1 293 M²



Ett nytt kapitel i din och stadens historia.

Du känner säkert till det pampiga huset på Fleminggatan 41, där HSB huserade i över 80 år. Vår anrika fastighet är nämligen något av en kändis på Kungsholmen. Men vad du kanske inte vet så mycket om är husets spännande historia. Här bjuder vi på en snabbspolad summering.



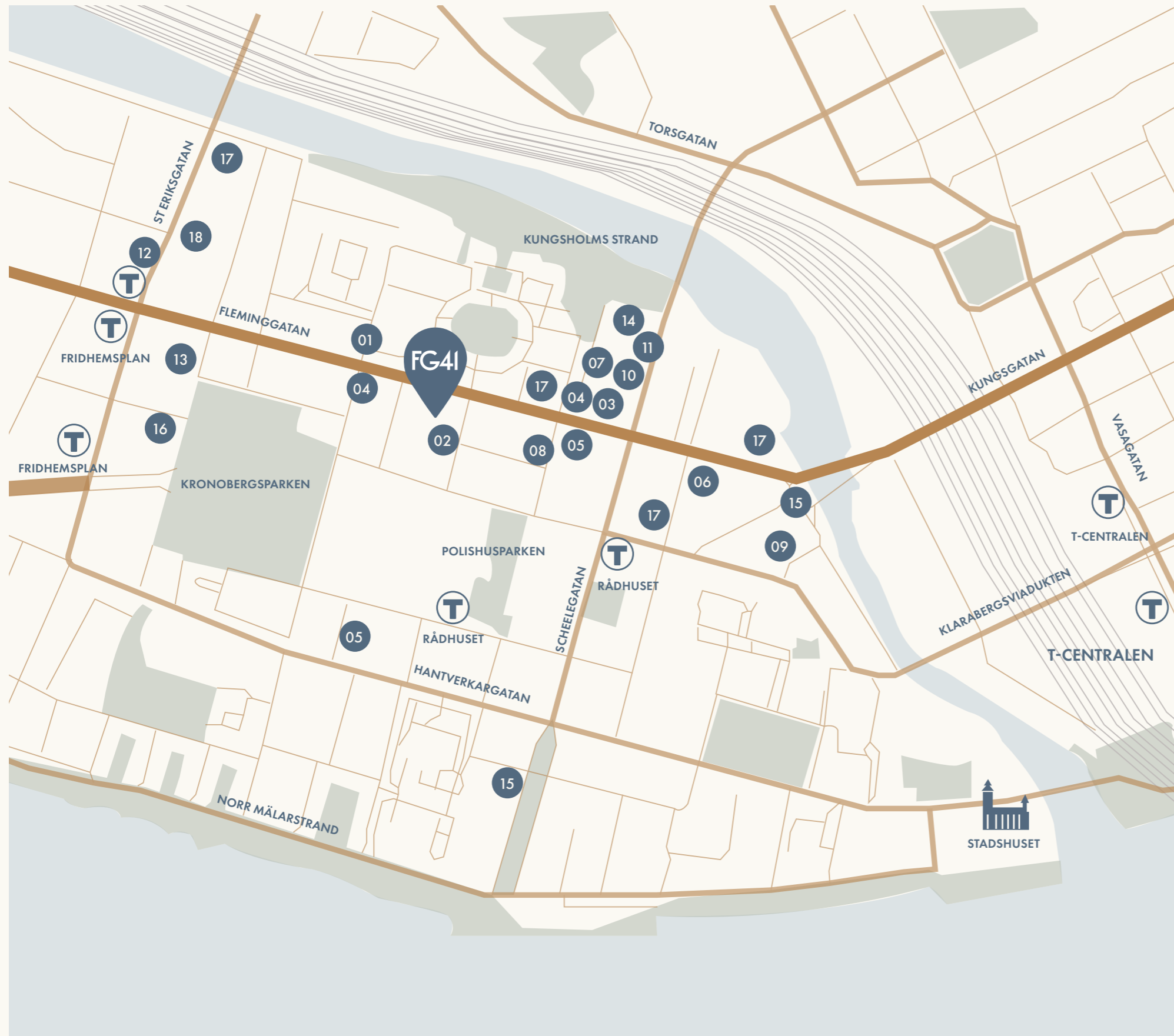
Chefsarkitekten, pionjären och idésprutan Sven Wallander (1890-1968)

SPADEN I BACKEN. 1939 byggdes fastigheten "Smultronet 6" som huvudkontor åt hyresgästföreningen HSB. Ursprungligen var det bara en del av huset som fungerade som kontorsbyggnad medan flyglarna rymde funktionella och prisvärda enrummare. Allt i linje med föreningens vision om att råda bot på bostadsbristen i staden.

TACK SVEN! Bakom arkitekturen stod HSBs chefsarkitekt, VD och starka förgrundsfigur Sven Wallander.* Hans ståtliga marmorhus i modernistisk stil fick människor att höja rejält på ögonbrynen. Än idag betraktas fastigheten som en särskilt värdefull byggnad med stort kulturhistoriskt värde.

OCH NU DÅ? Våren 2023 flyttade HSB ut från huset – för att lämna plats åt en ny epok. Idag ägs och utvecklas fastigheten av Niam, som med stor omsorg renoverar husets 11 000 kvadratmeter till moderna och inspirerande kontor.

* Sven Wallander var även uppfinnaren bakom sopnedkastet, men det är en helt annan historia...



Staden utanför dörren.

Låt ditt nya kontor ta plats på en välkänd adress, mitt på Kungsholmen. Hit är det enkelt att ta sig med cykel, buss och T-bana. Behöver du fixa ärenden på lunchen har du Fridhemsplan runt hörnet och city bara några minuter bort. Bekvämt, eller hur?

KOMMUNIKATIONER

- T-bana Fridhemsplan
- T-bana Rådhuset
- T-Centralen
- 01. Buss 1 och buss 65

RESTAURANGER

- 02. Le Passepartout
- 03. Holy Greens
- 04. Phil's Burger
- 05. Restaurang Tribeca
- 06. Eat East
- 07. Bröd & Salt
- 08. Restaurang Agnes
- 09. Itamae

SERVICE

- 10. ICA Kvantum
- 11. Systembolaget
- 12. Västermalmsgallerian
- 13. Parkering

TRÄNING

- 14. SATS (Scheelegatan)
- 15. STC Kungsholmen Kungsbroplan
- 16. Fitness24Seven
- 17. Friskis & Svettis Kungsholmen
- 18. Nordic Wellness, Fridhemsplan
- 19. Löpspår - Karlbergkanalen

Nu öppnar vi dörrarna
och bjuder in framtiden
till Fleminggatan 41.
Välkommen!



VÄLKOMMEN ATT BOKA VISNING

KONTAKT:
Håkan Klintehäll
Avanti Partners
+46 70-875 16 66
hakan.klintehall@avantipartners.se

NIAM

FASTIGHETEN ÄGS OCH UTVECKLAS AV NIAM.

The background is a solid blue color. Overlaid on this are several thin, gold-colored lines. There are two vertical lines, one on the left and one on the right. A diagonal line runs from the top left towards the bottom right. A curved line starts from the top left and curves downwards towards the center. Another curved line starts from the top left and curves downwards towards the right. A rectangular shape is formed by a vertical line on the right, a horizontal line at the bottom, and a diagonal line on the left side of the rectangle.

FLEMINGGATAN 41

LÄS MER PÅ [FLEMINGGATAN41.SE](https://fleminggatan41.se)