

## Väldisponerad kontorslokal centralt i Luleå



Kontorslokalen är belägen i fastigheten kvarteret Hackspetten i centrala Luleå med god tillgång till butiker, restauranger och annan service inom fem minuters gångavstånd. Fastigheten ligger i omedelbar närhet till promenadstråket som leder runt Gültzauddens fritidsområde. I själva fastigheten finns en skön mix av större och mindre företag i en mångfald av branscher och industrier.

Lokalen har väldisponerade 137 m<sup>2</sup> med 4 kontorsrum, varav ett större, kombinerat kök och mötesrum, WC och separat duschrum samt serverrum med IT-infrastruktur och förvaringsutrymmen.

Den effektiva planlösningen ger möjlighet till avskildhet i kontorsrum för en eller flera arbetsplatser och större kök som kan disponeras som mötesrum.



**Lokaltyp**  
Kontor



**Yta**  
137 m<sup>2</sup>



**Hyresnivå**  
1 700 kr/m<sup>2</sup>/år  
(exkl moms och fastighetsskatt)



**Byggnadsår**  
Fastigheten byggd 1969,



**Våning**  
2 av 4



**Tillträde**  
Omgående eller enligt överenskommelse.



**Förråd**  
Möjlighet att hyra förrådsutrymme i källarplanet.



**Hiss**  
I trapphus i direkt anslutning till lokalen.



**Antal rum**  
4 kontorsrum, kök/matsal/mötesrum, 1 WC och 1 Badrum med dusch, förråd/arkiv/serverutrymme



## Omgivning



### Parkering

Möjlighet att hyra parkeringsplatser på innergård samt garageplatser i källarplanet.



### Närservice

Restauranger och caféer: Flertal inom 5 min. promenad.

Köpcentrum/gallerior: 5 min. promenad.



### Kommunikationer

Buss: 500 m.

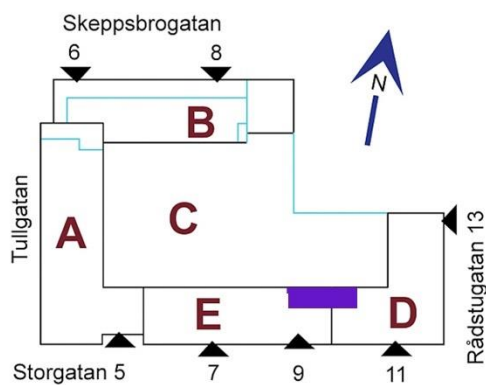
Tåg: 1 km.

Flyg: 8 km.

## Planritning



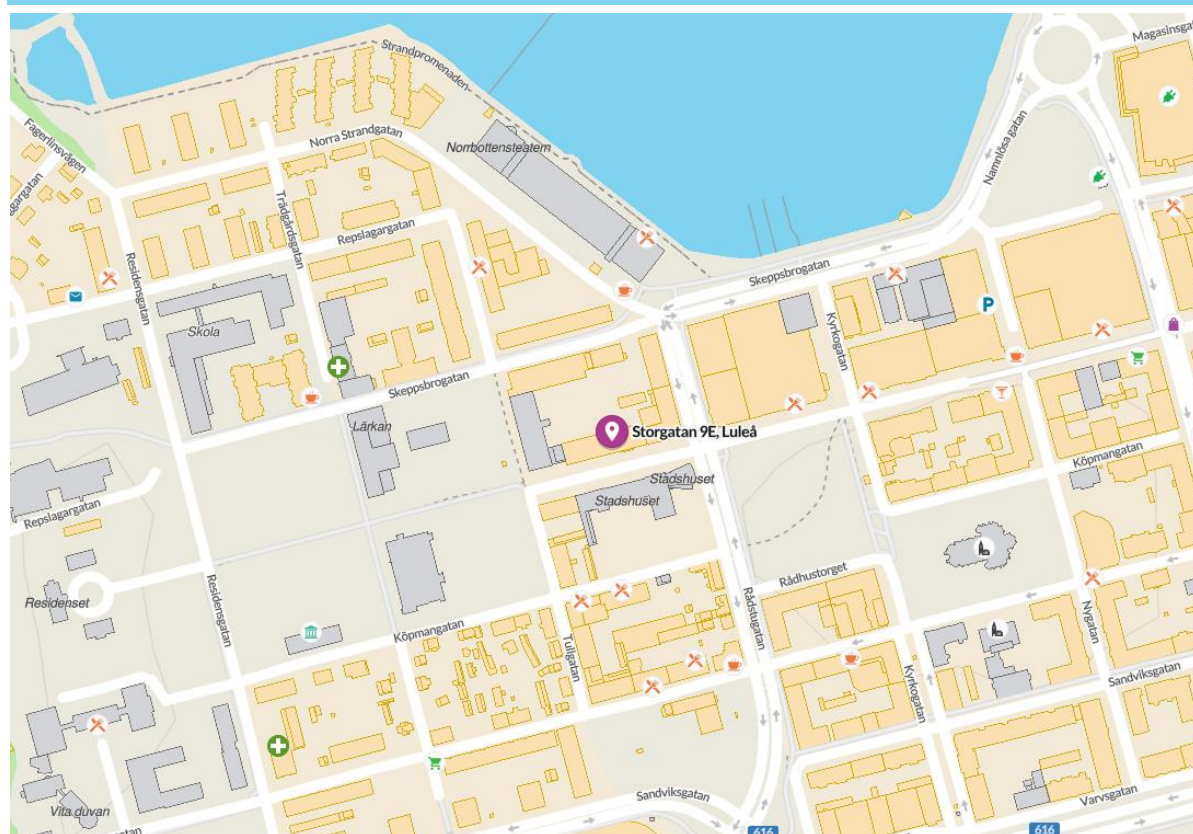
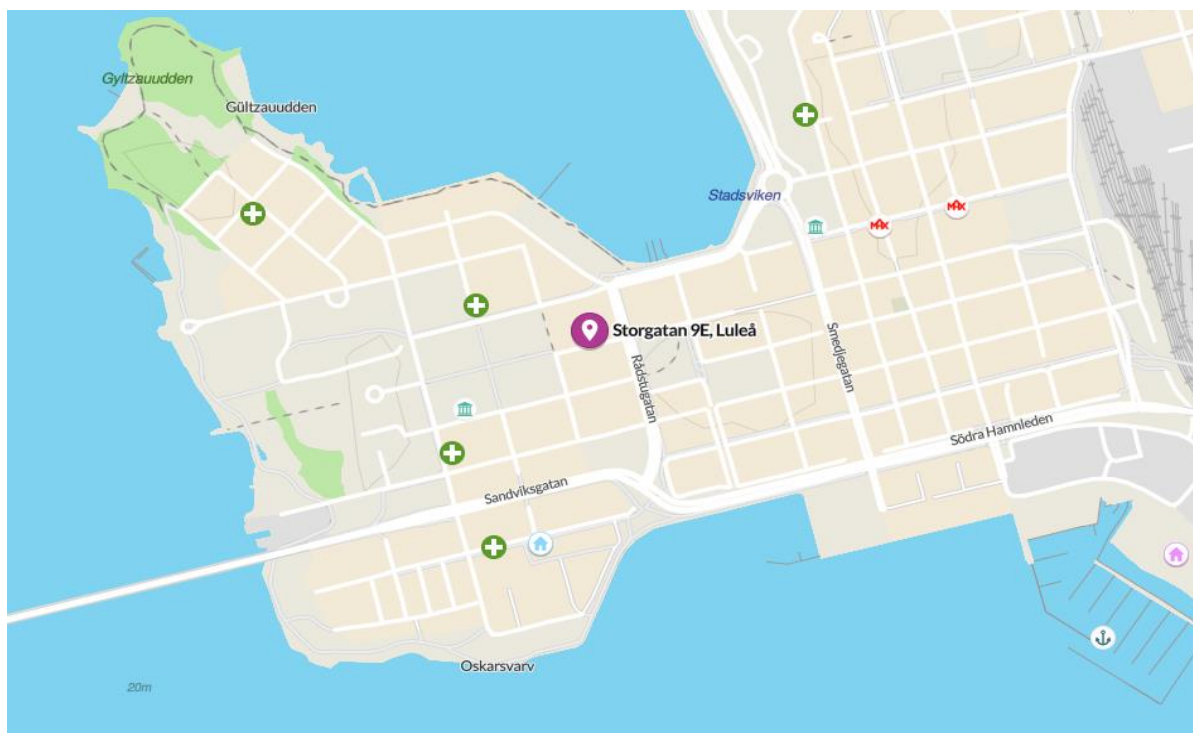
## Orienteringsfigur





**NORRBOTTENS  
BYGGMÄSTAREFÖRENING  
FASTIGHETS AB**

# Karta



**NORRBOTTENS  
BYGGMÄSTAREFÖRENINGEN  
FASTIGHETS AB**



## Kontakt

**NBF Fastighets AB**  
Erik Ranängen  
076-126 92 52  
[erik.ranangen@nbfbbygg.se](mailto:erik.ranangen@nbfbbygg.se)