

An architectural rendering of a modern building's courtyard. A large, leafy tree with yellow-green foliage dominates the upper left. A wide, light-colored concrete staircase with a red metal railing leads up to a second-floor entrance. A man in a blue suit is walking up the stairs. In the foreground, three people are standing: a man in a plaid shirt, a woman in a black top and red skirt, and a woman in a white top and plaid skirt. To the right, a modern lounge area features a long wooden bench with yellow cushions, a small table, and two people sitting. The building has a dark facade with large windows and a glass-enclosed upper level. The text "TEGELUDDSVÄGEN 100" is overlaid in the center.

TEGELUDDSVÄGEN 100



”Ring oss så berättar vi mer
om denna pärla på Gärdet,
bara 5 min från Karlaplan.”

**KONTAKTUPPGIFTER
SÄLJTEAM:**

Pernilla Pettersson
08-503 052 60
pernilla.pettersson@kungsleden.se

Sophie Ring
08-503 052 66
sophie.ring@kungsleden.se

Johan Blomkvist
08-503 052 47
johan.blomkvist@kungsleden.se

www.kungsleden.se/tegeluddsvägen100

Tegeluddsvägen 100

Vi skapar kontor för människor, inte företag. Det är vår övertygelse och vår utgångspunkt när vi utvecklar Tegeluddsvägen 100, 5 min från Karlaplan och granne med ståtliga 79&Park, precis intill innerstadens grönaste oas, Gärdet.

Upplevelsen av en arbetsplats och en arbetsdag börjar redan med resan dit och känslan när man kliver in genom dörrarna. På Tegeluddsvägen 100 möts du av ett konstnärligt utformat inomhustorg med serveringar och loungeytor, där du både kan börja och avsluta din arbetsdag.

Med ljusinsläpp från två håll och flexibla ytor har vi lagt fullt fokus på att skapa luftiga kontorsmiljöer att trivas i. För trivsel ger välmående människor, och välmående människor bygger goda företag.

Välkomna till Tegeluddsvägen 100.



”Vårt fokus har legat på att skapa
ett hus att trivas i, med inspirerande
gemensamma ytor såväl ute som inne.”

– Pernilla Pettersson, uthyrare





Tre flexibla plan och en magnifik ljusgård intill innerstadens allra grönaste oas.

Tegeluddsvägen 100 sträcker sig över tre kontorsplan om totalt 7800 kvm som omger en inre ljusgård, vilken kan integreras med det nedre kontorsplanet. Husets konstruktion medger flexibla lösningar, där både co-working, traditionella kontor och aktivitetsbaserade ytor är möjliga. Gemensamma mötesrum, terrass mot Gärdet intill mäktiga 79&Park och ett serviceutbud som underlättar vardagen, gör tillsammans med den konstnärligt utformade entréljusgården, Tegeluddsvägen 100 till en mötesplats och en fastighet att trivas i.

Gärdet

– en förlängning av innerstaden

Det är i förlängningen och utvidgningen av innerstaden den mest spännande utvecklingen av Stockholm äger rum. Med sitt unika läge, där innerstaden söker vattnet i symbios med de gröna ytorna i nationalstadsparken, utgör Gärdet en central del av det nya kommersiella centrum och den boendestadsdel som växer fram i och kring stadens östra hamnar. Här samsas progressiva mediabolag och aktörer inom nya branscher som fintech, med importföretag och statliga verk.

Men framförallt befolkas området i och med det av nyfikna och ambitiösa människor, vilket också ger ett avtryck på det framväxande serviceutbudet. Med ett flertal gym, både inne och ute, padelcenter, löpspår, ett lokalt mikrobryggeri med restaurang och ett ständigt växande utbud av lunchrestauranger, fylls området av liv och blir till en trivsamt och utvecklande miljö för alla som har sin vardag här. På kartan intill har vi märkt ut några av våra personliga favoriter.

VÅRT MEST SPÄNNANDE KLUSTER

För Kungsleden är Gärdet ett av våra allra viktigaste och mest spännande områden att verka i. Utifrån vår klustermodell är vi här en aktiv part i utvecklingen av inte bara våra fastigheter utan även området i sin helhet, där vi aktivt jobbar med såväl utemiljöer som serviceutbud. Vi är på en spännande resa och den resan vill vi göra tillsammans med våra hyresgäster, som liksom vi värdesätter att vara med tidigt och satsa på Stockholms mest progressiva stadsdel.

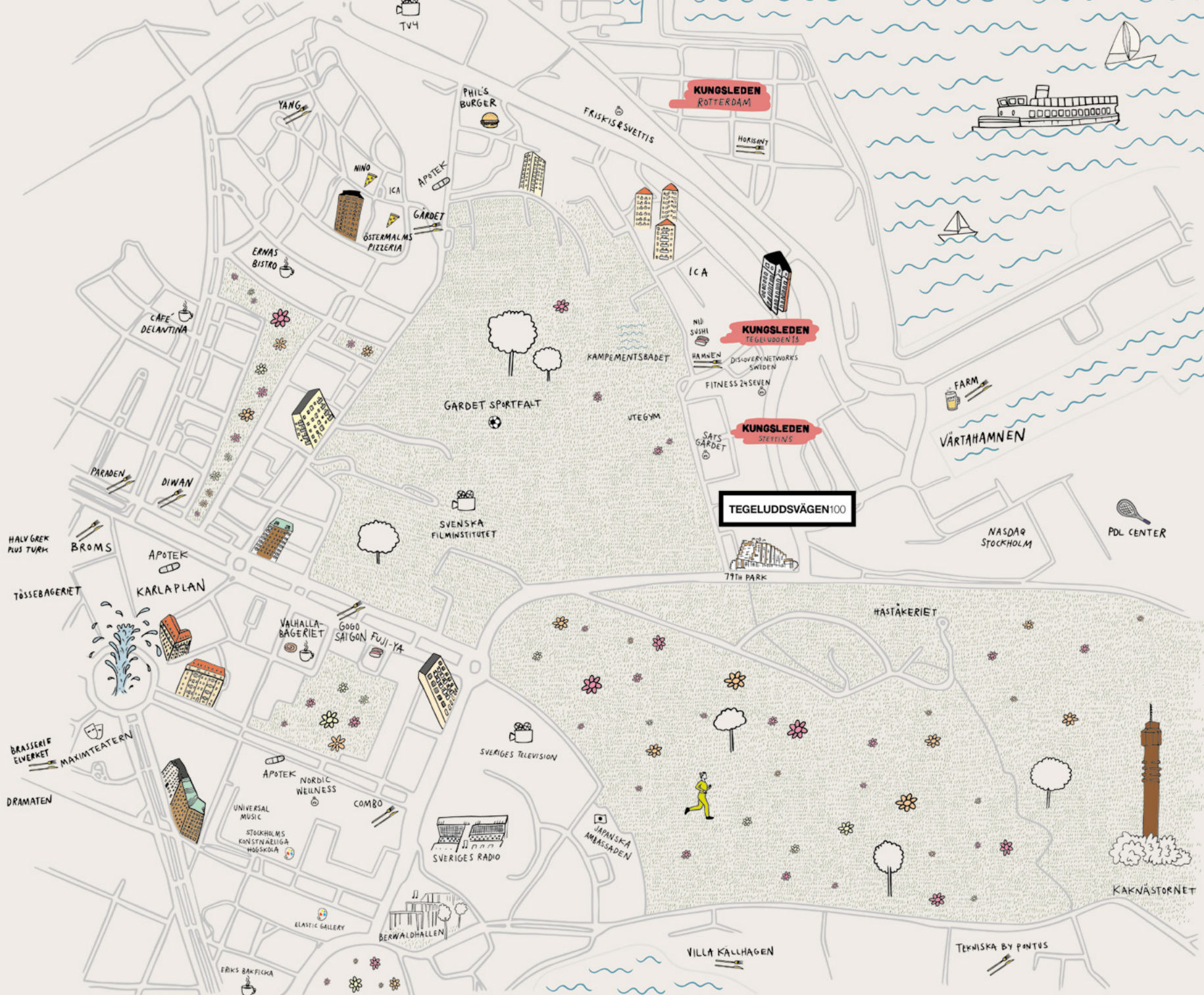
Våra fastigheter i Gärdet/Värtahamnen är:

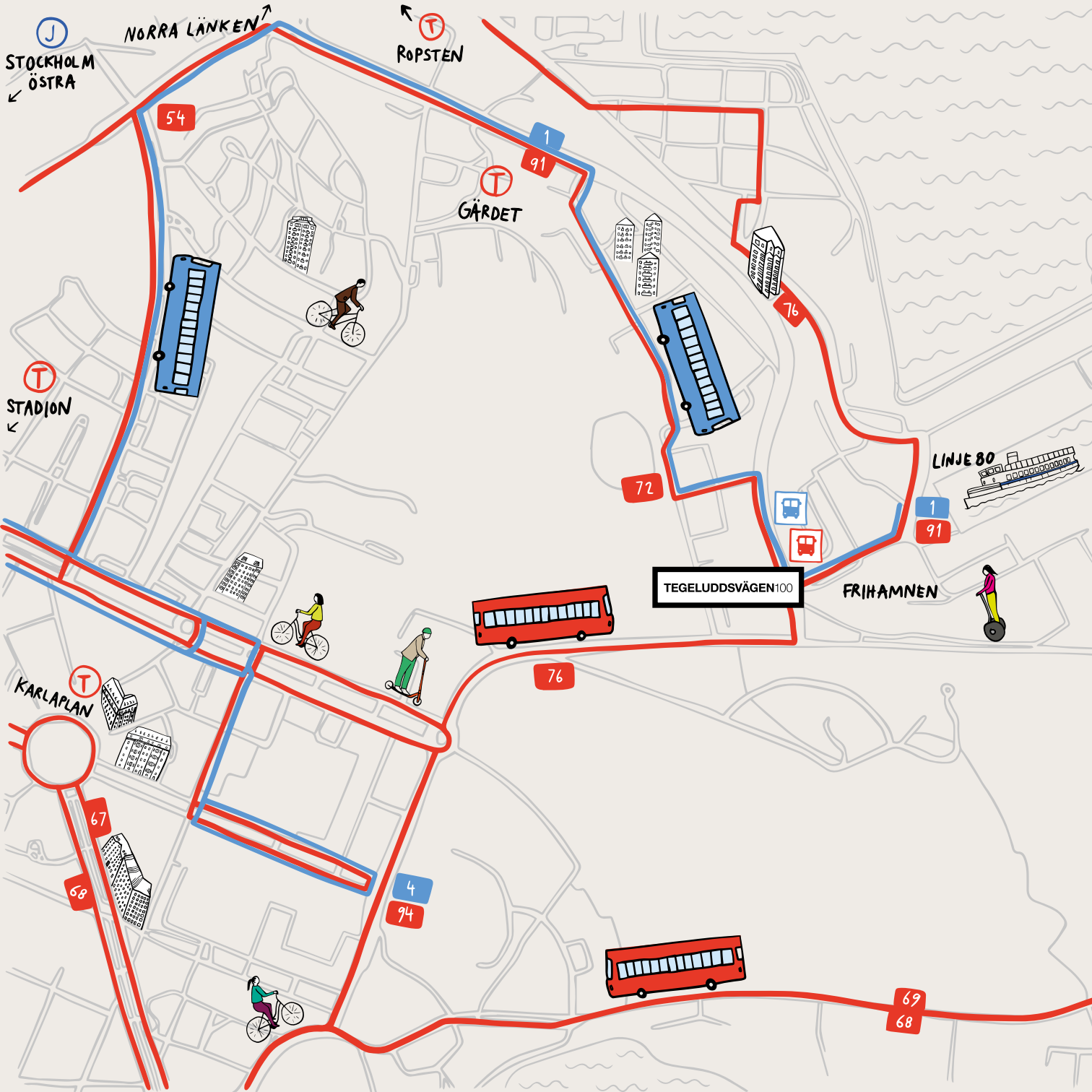
Tegeludden 13 20 500 kvm

Stettin 5 17 000 kvm

Tegeluddsvägen 100 26 000 kvm

Rotterdam 25 000 kvm





Variera resvägen till jobbet

Nya resvägar öppnar upp för nya tankar. Till Tegeluddsvägen 100 finns goda kommunikationer, vilket färdssätt man än väljer. Det finns till och med möjlighet att ta båten.

CYKEL/SEGWAY/SPARKCYKEL

Via Strandvägen söderifrån eller över Norra Djurgården och Lill-Jansskogen från Solna. Att ta sig till Tegeluddsvägen 100 med cykel är verkligen att rekommendera, då det är en vacker väg, nästan från vilket håll man än kommer.

BÅT

Nog är det en lyx att kunna ta sig till jobbet med pendelbåt. Den möjligheten finns från Nacka och Lidingö med hjälp av linje 80, även kallad Sjövägen, som angör Frihamnen.

T-BANA

Tunnelbana nås via en välgörande promenad över Gärdet antingen till station Gärdet (närmast) eller Karlaplan. Båda dessa stationer nås också enkelt med buss om det föredras.

BUSS

Stambusslinje 1 sträcker sig genom hela innerstaden i öst-västlig riktning, från Frihamnen till Stora Essingen med täta avgångar. Buss 72 ansluter till såväl Roslagsbanan vid Östra station som Pendeltåget vid Odenplan.

BIL

I och med öppnandet av Norra länken med direkt anslutning till både E4 och E20, har bilkommunikationerna blivit mycket goda och avlastningen av Valhallavägen förbättrar även kommunikationerna med övriga innerstaden.

🚶 **KARLAPLAN:** 7 MIN CYKELVÄG | 21 MIN GÅNGAVSTÅND

🚶 **GÄRDET:** 5 MIN CYKELVÄG | 15 MIN GÅNGAVSTÅND



Ljushgården

– ett nav för hela huset

Tegeluddsvägen 100 välkomnar sina besökare med en stor ljushgård som utgör en förlängning av entrén, och med sin generösa takhöjd ger både rymd och en känsla av att nästan vara utomhus. Här har vi utformat en inomhuspiazza, uppdelad i olika zoner som med varierande tempo och atmosfär möter olika behov. I den något upphöjda loungedelen kan man dra sig undan och slå sig ner för att läsa eller bara ta en paus, medan de olika serveringarna erbjuder allt från en morgonfika i farten till en långlunch med arbetskamraterna.

Med hjälp av installationer och belysning skapas olika rumsligheter där det uppmärksammade trädet med sin tre meter breda krona blir ett centralt blickfång. Det hängande molnet av gotländskt fårull ger inte bara en referenspunkt i den generösa rymden utan absorberar även ljud, och "ljushregnet" av optiska fibrer ger både ett behagligt ljus och en balansering av den minst sagt generösa takhöjden.

Som ett självklart nav för huset blir ljushgården en identitetsbärare och en plats där man kan lämna kontoret och få ett mörkrombyte, utan att utsätta sig för vädrets makter.



EN DAG PÅ TEGELUDDSVÄGEN100

07:50

Inleder morgonen med en promenad över Gärdet. Att få känna doften av daggfuktigt gräs, möta joggare, hundpromenader och barn på väg till skolan ger en uppfriskande start på dagen.

08:00

Att kliva in genom dörrarna och mötas av Ljusgårdens sorl är alltid lika välkomnande. Morgonkaffet med bästa kollegorna och andra stammisar från huset sker allt som oftast på Ljusgårdens kafé. Det är något visst att sitta under bar himmel, men ändå skyddad från väder och vind.

08:30

Det dämpade ljudet, den stämningsskapande musiken och känslan av hemtrevnad. Att komma in på kontoret ger alltid en känsla av lugn och harmoni. Ett projektmöte pågår i soffgruppen, några hänger över en välspunnen cappuccino i kaffebaren och i fokusrummen sjuder det av produktivitet. Den något knastriga Miles Davies-vinylen inbjuder till att börja arbetsdagen med att beta av mejl i en av de avskärmade fåtöljerna. Skrivbordet får vila lite till.

12:00

Korta löprundan ned mot Hundudden är en favorit. Det är fantastiskt att kunna springa över öppen äng, genom skog och längs vatten. Allt på samma löprunda, mitt i stan.

12:30

Efter en snabb dusch blir det take away från restaurangen i Ljusgården. De har alltid så bra vegetariska alternativ. Efter löprundan eller när regnet öser ner är det skönt med ett lunchalternativ i huset.

16:30

Det ryktas om after work nere på Farm i Frihamnen. Känns superlyxigt med ett eget mikrobryggeri nere i hamnen. Förutom deras egenbryggda öl har de mat av lokala råvaror och gott om härliga naturviner.

20:00

Efter Farm hoppar ett helt gäng på 1:an ner till Stureplan för att gå vidare på stan. Andra går mot tunnelbanan eller tar cykeln hemåt. Det får bli en tidig kväll, imorgon står en viktig kundpresentation på schemat.

A modern interior design featuring a curved grey sofa, dark quilted armchairs, and a red patterned rug. A large potted plant sits on a white cube in the foreground. The background shows a minimalist room with track lighting and a curved wall.

Om Kungsleden

Kungsleden är en långsiktig fastighetsägare med fokus på att äga, aktivt förvalta, förädla och utveckla kommersiella fastigheter, främst kontor. Med ambitionen att leverera det lilla extra tillhandahåller vi attraktiva och hållbara platser som berikar människors arbetsdag. En stor del av våra fastigheter ligger samlade i attraktivt belägna kluster där vi även är med och påverkar hela områdets utveckling. Hos Kungsleden ska du alltid känna dig välkommen och uppleva att vi underlättar och bidrar till din affär. Den stora majoriteten av våra fastigheter finns i de prioriterade tillväxtmarknaderna Stockholm, Göteborg, Malmö och Västerås.

KUNGSLEDEN