



[fastigheter.nbf.se](http://fastigheter.nbf.se)

Skeppsbrogatan 8, 972 38, Luleå

# Skeppsbrogatan 8 / Luleå



NORRBOTTENS  
BYGGMÄSTAREFÖRENING  
FASTIGHETS AB



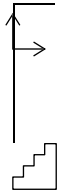
## Nyrenoverad kontorslokal med 5m takhöjd centralt i Luleå

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 Gültzauddens fritidsområde. I själva fastigheten finns en skön mix av större och mindre företag i en mängd branscher och industrier.

Lokalen har en yta på 132,4 m<sup>2</sup> med två toaletter inkl. dusch och plats för omklädning i båda. Ett ljusst och rymligt kök finns och unikt för lokalen är att den har 5 meters takhöjd med mycket ljusinsläpp i kontorsdelen. Lokalen renoverades 2024 med nya ytskikt på tak, väggar och golv och är därmed i mycket fint skick.



**Lokaltyp**  
Kontor



**Yta**  
132,4 m<sup>2</sup>

**Våning**  
1 av 4



**Hyresnivå**  
1900 kr/m<sup>2</sup>/år  
(exkl. moms och fastighetsskatt)



**Byggnadsår**  
Fastigheten är byggd 1969,  
Lokalen är renoverad 2024.



**Tillträde**  
Enligt överenskommelse



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



**Hiss**  
Saknas



**Antal rum**  
1 stort rum med 5m  
takhöjd, 1 kök med plats för  
matbord och stolar, 2  
toaletter med 1 dusch i  
vardera.



**Tillgänglighet**  
Lokalen är ej  
tillgänglighetsanpassad.



## Omgivning



### Parkering

Möjlighet att hyra parkeringsplatser på innergård samt garageplatser i källarplanet.



### Närservice

Flertalet restauranger och caféer finns inom 5 min promenad, även köpcentrum/gallerior finns inom 5 min promenad.

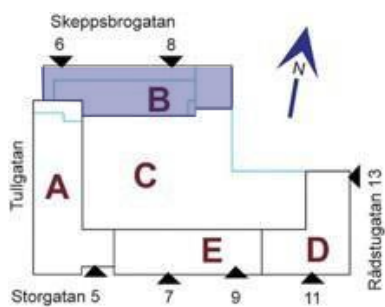


### Kommunikationer

Buss: 500 m.  
Tåg: 1 km.  
Flyg: 8 km.



## Orienteringsfigur





Kontorslokal med 5m takhöjd



Korridor mot kök och toaletter



Kök med plats för matbord och stolar





## Karta

