



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

Storgatan 9, 972 38, Luleå

# Storgatan 9 / Luleå



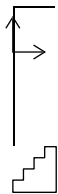
## Kontorslokal centralt i Luleå

Kontorslokalen är belägen i fastigheten Kv. Hackspetten 25 i centrala Luleå med god tillgång till butiker, restauranger och annan service inom fem minuters gångavstånd. Fastigheten ligger i omedelbar närhet till Gultzauddens fritidsområde. I fastigheten finns en blandning av större och mindre företag i en mängd branscher och industrier.

Lokalen är högst upp i byggnaden med fin utsikt åt både Norra hamnen och Storgatan. Sneda tak i vissa rum som skapar en känsla av vindsvåning. Öppna ytor och flertalet kontorsrum finns i lokalen, två toaletter och ett öppet och trivsamt kök med plats för matbord och soffgrupp.



**Lokaltyp**  
Kontor



**Yta**  
221,5 m<sup>2</sup>



**Hyresnivå**  
2000 kr/m<sup>2</sup>/år  
(exkl. moms och fastighetsskatt)



**Byggnadsår**  
Fastigheten är byggd 1960



**Våning**  
4 av 4



**Tillträde**  
Enligt överenskommelse



**Förråd**  
Möjlighet att hyra förråd i källarplanet



**Hiss**  
Finns



**Antal rum**  
9 rum varav 1 konferens. 1 kök, 2 toaletter.



**Tillgänglighet**  
Lokalen är delvis tillgänglighetsanpassad



## Omgivning



### Parkering

Möjlighet att hyra parkeringsplatser på innergård samt garageplatser i källarplanet



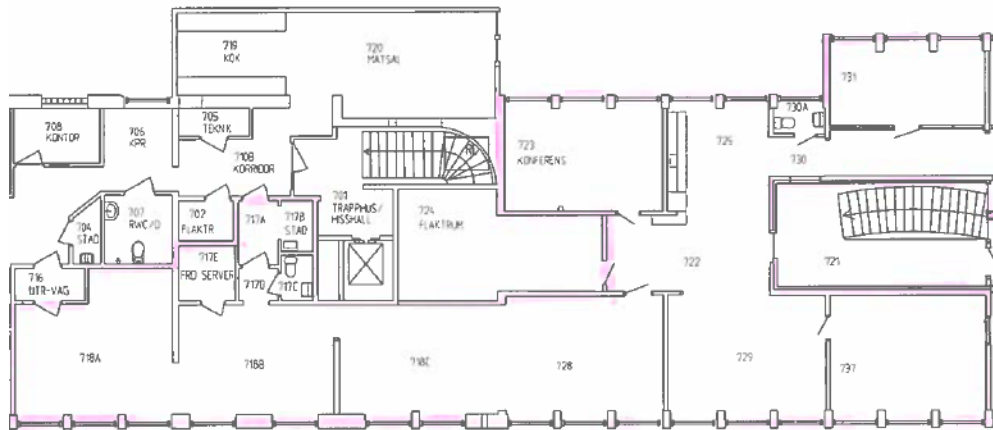
### Närservice

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

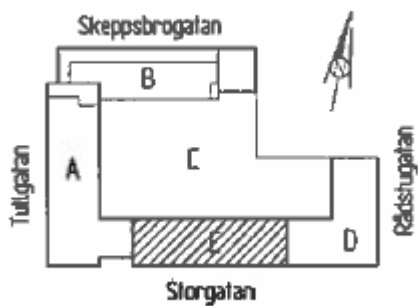


### Kommunikationer

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



## Orienteringsfigur





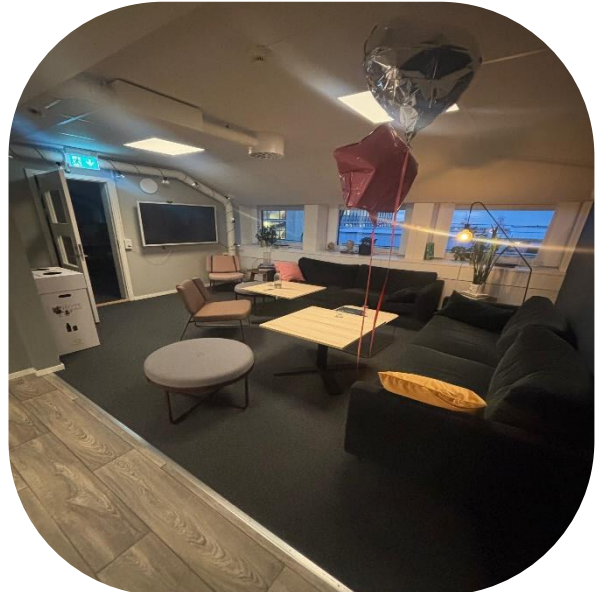
Korridor med kontor mot köksdelen



Kontor med utsikt Norra Hamnen



Kök



Loungedel i anslutning till köket



## Karta

