

RINGVÄGEN 100

EN DEL AV SKANDIA FASTIGHETER

UPP TILL
3 800 KVM

I SÖDERS SÖDRA ENTRÉ, SOM
ÄR PÅ VÄG MOT NÅGOT NYTT





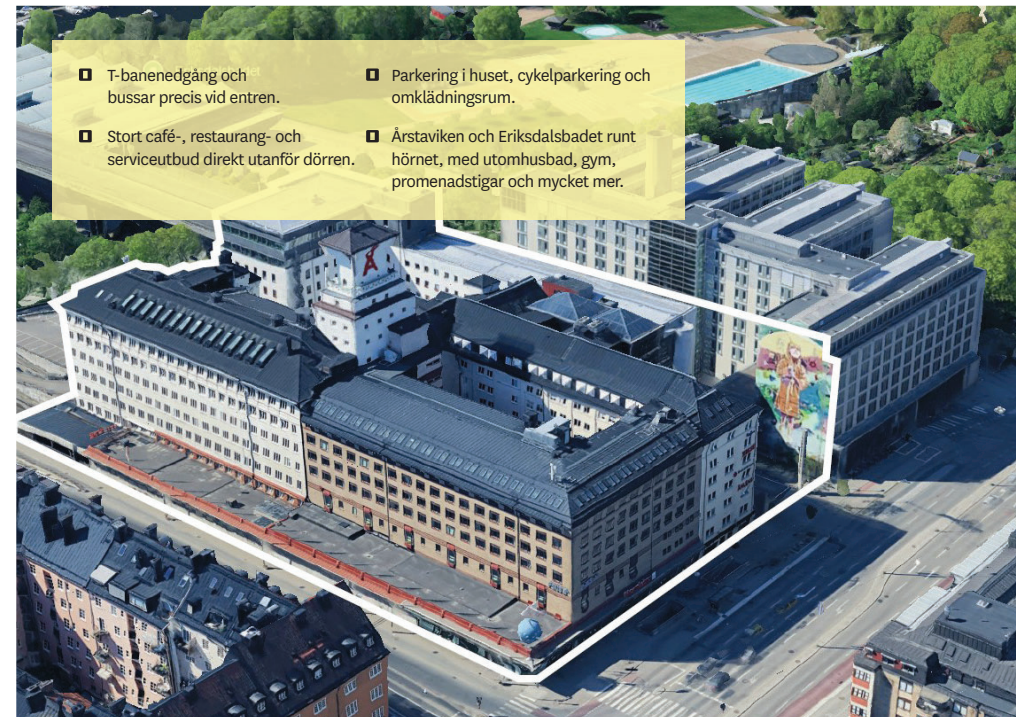
ETT KVARTER MED HISTORIA, NATUR OCH CITYPULS

Vid Söders södra entré ligger Ringvägen 100 – en klassisk adress och ett kvarter med historia, hem åt Sveriges första Åhléns-butik 1915. Här sitter du med fötterna i både Salt-sjön och Mälaren, med naturen på ena sidan och citypulsen på andra. Kvarteret har byggts om och till i omgångar och inhytt bryggeri, kontor, butiker och showroom. Idag finns Åhléns kvar i kvarteret och Clarion Hotel har byggt hotell intill med Spa-anläggning, restaurang och konferens. Perfekt med ett hotel i nära anslutning vid besök.

Fastigheten har flera gemensamhetsutrymmen som kan nyttjas av alla hyresgästerna i fastigheten, så som mötes-

rum i entrén, konferens och festvåning i Åhlénstornet och en stor grön innergård. Flera av lokalerna har vida utiskt, stora sammanhängande våningsplan med ljusinsläpp från flera håll och och bra material.

Många har sagt de bevingade orden förr, men på Ringvägen 100 finns nästan allt du behöver rakt framför dina fötter. Dessutom är Skandia Fastigheter en aktiv fastighetsägare och hyresvärd, som bryr sig om sina hyresgäster och erbjuder inte bara funktionella och bra lokaler, utan även ett utbud med service och glädje. Som träningar på tisdagar och semlor på semmeldagen!



- T-banenedgång och bussar precis vid entren.
- Stort café-, restaurang- och serviceutbud direkt utanför dörren.
- Parkering i huset, cykelparkering och omklädningsrum.
- Årstaviken och Eriksdalsbadet runt hörnet, med utomhusbad, gym, promenadstigar och mycket mer.



SÖDERMALMS BÄSTA LÄGE, ÄVEN NÄR DU SKA VIDARE

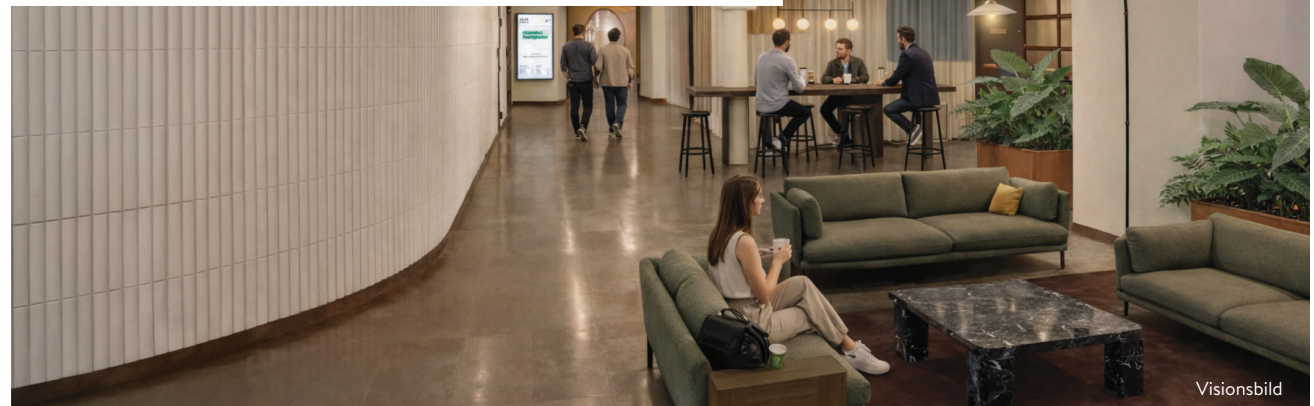
Skanstulls tunnelbaneuppgång för gröna linjen finns alldeles utanför huset och Gullmarsplan ligger bara en station bort, där du kan resa vidare med tvärbanan och regionbussar. Direkt utanför huset stannar flera busslinjer och pendeltågsstationen Stockholms södra ligger inom promenadavstånd. Cykelvägar i alla väderstreck går förbi adressen. Läget invid Söderleden gör det även enkelt att ta sig hit med bil och svänga rakt in i garaget med 300 parkeringsplatser.

Mitt över gatan ligger Ringen Centrum, med ett brett serviceutbud och många butiker. Här hittar du även Teatern, ett modernt

mattecka. Oavsett vad du är sugen på finns det här.

För affärlunchen ligger Skrapan nära, med restaurangen Himlen på 27:e våningen och en av Stockholms bästa utsikter. När arbetsdagen är slut finns klassiska Pelikan och Triton i närheten, perfekta för AW och middag med kollegor.

I samma kvarter hittar du även Åhléns, Caffè Nero, ett hotell och en uppskattad lunchrestaurang. Direkt i entrén finns den gemensamma receptionen med en charmig liten kaffekiosk som serverar både nybryggt kaffe, sallader, fika och fräscha juicer.





Visionsbild

EN LOKAL SOM ÄR PERFEKT FÖR JUST ER

Till Ringvägen 100 kan du flytta utan att tveka, då vi i flera av lokalerna kan erbjuda inflyttning direkt. Kontorslokaler varierar i storlek från 570 upp till 3 800 kvadratmeter och i en fastighet på totalt 30 000 kvadratmeter kontor finns goda möjligheter till flexibilitet vid förändrat lokalbehov. Utsikten mot Globen och områdena söder om Söder är hänförande.

Skanstull sjuder av folkliv både dag- och kvällstid vilket gör Ringvägen 100 till ett av Stockholms bästa skyltlägen. I entrén möts du av en välkomnande ljusgård med gemensam reception och café. Här finns också flera nyrenoverade konferensrum varav två är belägna i tornet med vidunderlig utsikt över Stockholm.

- Flera gemensamma mötesrum i olika storlekar belägna i entrén.
- Gemensamt "top floor" i Ählénshusets torn med mötesrum.
- Bra skyltläge mot Skanstull.
- Stor gemensam innergård.
- Gemensam reception med besökshänvisning, cateringmöjligheter mm.
- Levande pulserande stadsdel med härlig atmosför och vibe.
- Flera stora stabila hyresgäster idag.

HYRES- INFORMATION

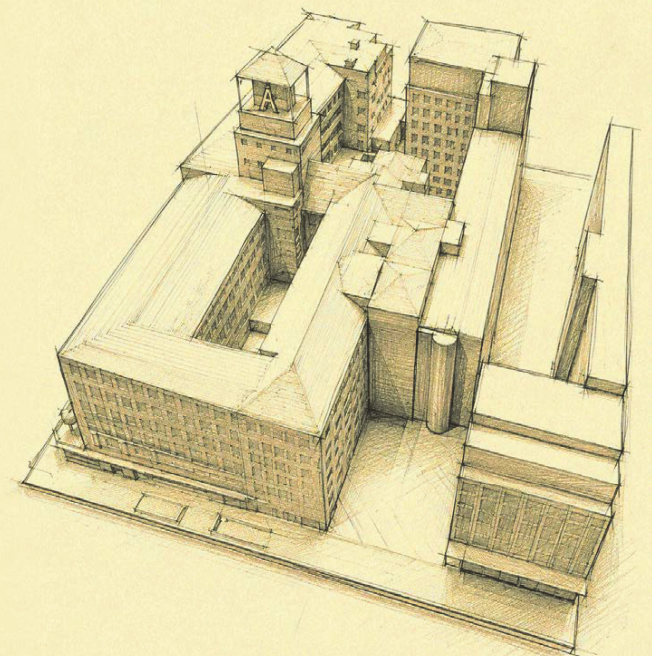
Indikativ bashyra
5 200 - 6 200 kr/kvm/år

Fastighetsskatt
382 kr/kvm/år

Värme/kyla
110 kr/kvm/år

Eventuell serviceavgift
(avseende gemensam reception,
gemensamma mötesrum, dusch/
omklädningsrum mm.)
120 kr/kvm/år

570 TILL 3 800 KVM





Visionsbild

MED MYCKET PÅ GÅNG

Just nu pågår ett spännande projekt för att skapa ett nytt och estetiskt tilltalande koncept för fastigheten. Noggrant utvalda materialval och en innovativ ljussättning kommer att sätta en helt ny standard för såväl kontorslokaler som de allmänna utrymmena. Det blir en miljö som främjar både produktivitet och trivsel, där varje detalj är noga genomtänkt. Lite senare förnyas även entrén, där visionen är att skapa en mer inbjudande och funktionell miljö med en ny receptionsdel, eleganta sittgrupper och touchdown-bord, där besökare och de som arbetar i huset kan få en trevlig start på dagen.

KONTAKT

Anette Ellertsson

072 - 238 57 19

anette.ellertsson@skandiafastigheter.se



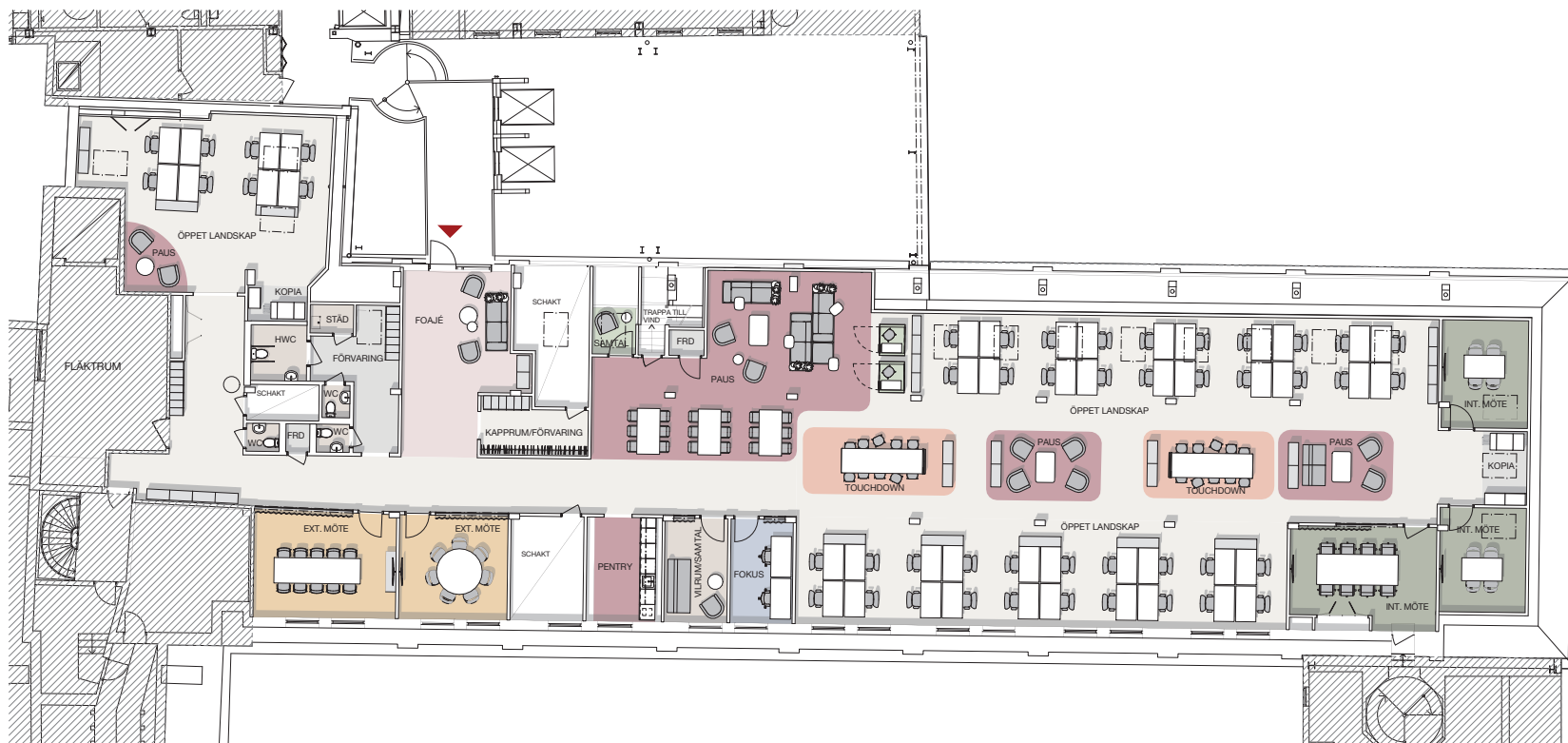
Kv. ÅKERN 16

www.skandiafastigheter.se

Plan 11, Hus B

Datum: 2025-10-30

LOA ca, lokalyta: 689m²
ger 13,8 m²/fast arbetsplats

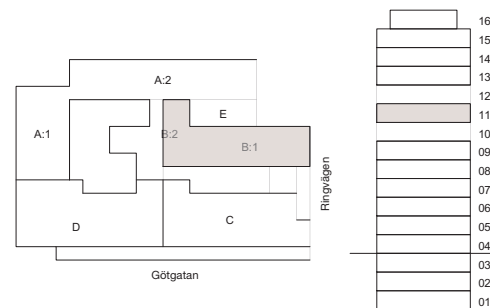


Ringvägen

- Entrépil
- Öppet landskap
- Stödfunktioner
- Foajé

RUMSTYPER

Fokus	1
Int. Möte	3
Telefonbås	2
Samtal	1
Ext. Möte	2
Touchdown	2
Pentry	1
Paus	4
Vilrum	1
Städ	1
WC	4



ANTAL ARBETSPLATSER:

Öppet landskap:	48
Fokus:	2
TOTALT:	50