

# Humlegårdsgatan 20

---

804 KVM

EGET  
VÅNINGSP  
VID  
HUMLEGÅR

skandia :  
fastigheter



## Humlegårdsgatan 20

Ett oslagbart läge mitt i Stockholms mest attraktiva affärsdistrikt. Här sitter ni bokstavligen runt hörnet från Östermalmstorgs tunnelbanestation (röd linje) och har dessutom bara några minuters promenad till Hötorget och den gröna linjen. Ett perfekt nav för både medarbetare och besökare.

Fastigheten är belägen mellan klassiska Östermalms saluhall och grönskande Humlegården – en idealisk plats för lunchpromenader, informella möten eller en paus i solen. Som närmaste granne ligger Sturegallerian och längs Humlegårdsgatan väntar ett brett utbud av butiker, caféer och service. Stureplan med sitt rika restaurangutbud och all tänkbar service finns precis runt knuten.

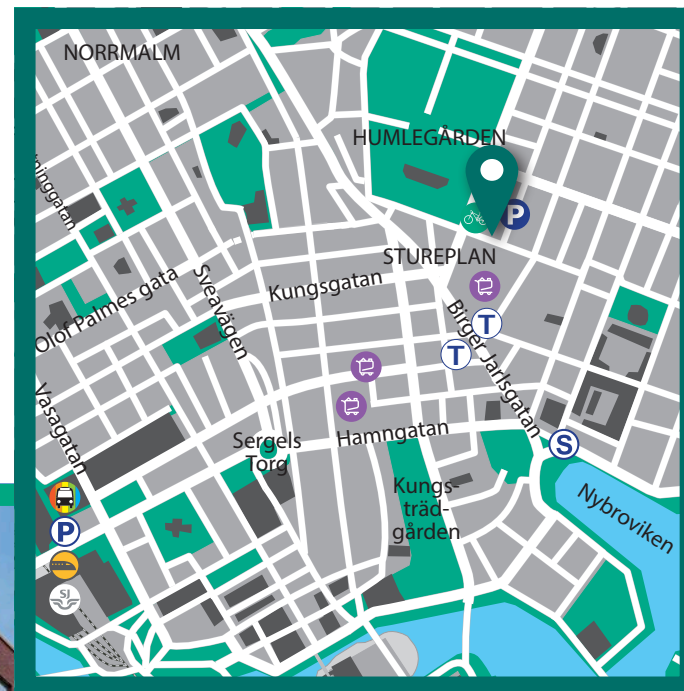
För den som tar bilen finns garage i fastigheten, och för cykelpendlaren erbjuds både cykelparkering och cykelpump i garaget – smidigt, hållbart och genomtänkt.

Huset uppfördes 1972 och genomgick en större ombyggnation 1988. Fastigheten omfattar åtta våningar inklusive källarplan och erbjuder en stabil och välskött kontorsmiljö med tydlig adresskänsla.

Här får ni inte bara ett kontor – utan en arbetsplats som stärker ert varumärke och gör vardagen lite enklare.

# VÄLKOMMEN TILL HUMLEGÅRD SGATAN 20

- Östermalmstorgs t-banestation med röd linje runt hörnet, och ett par minuters promenad till Hötorget med grön linje.
- Stort café-, restaurang- och serviceutbud direkt utanför dörren.
- Parkering i huset och cykelparkering med cykelpump.
- Perfekt för lunchpromenader i Humlegården.

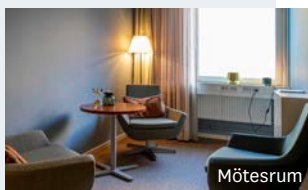


**skandia:**  
fastigheter

# REPRESENTATIVT KONTOR PÅ EGET VÅNINGSPÅN

Välkommen till en ljus och modern hörnlokal på våning 4, belägen i det attraktiva hörnet Humlegårdsgatan och Brahegatan – med Stureplan som närmaste granne. Här erbjuds en flexibel arbetsmiljö som kombinerar effektivitet med trivsel. I lokalens hjärta finns en generös öppen yta som lämpar sig utmärkt för personalsammankomster, inspirerande presentationer eller kundevent.

Det inbjudande pentryt med lounge skapar en naturlig mötesplats för både vardag och event. För bolag som värdesätter struktur, samarbete och flexibilitet finns flera mötes- och intervjurom, strategiskt placerade med en kaffestation i direkt anslutning – idealiskt för både digitala möten och spontana samtal. Lokalen kan hyras möblerad vid önskemål, och för en extra bekväm vardag finns möjlighet att teckna serviceavtal med FM-tjänster (facility management). Dessutom erbjuds flexibla avtal för att möta just ditt företags behov.



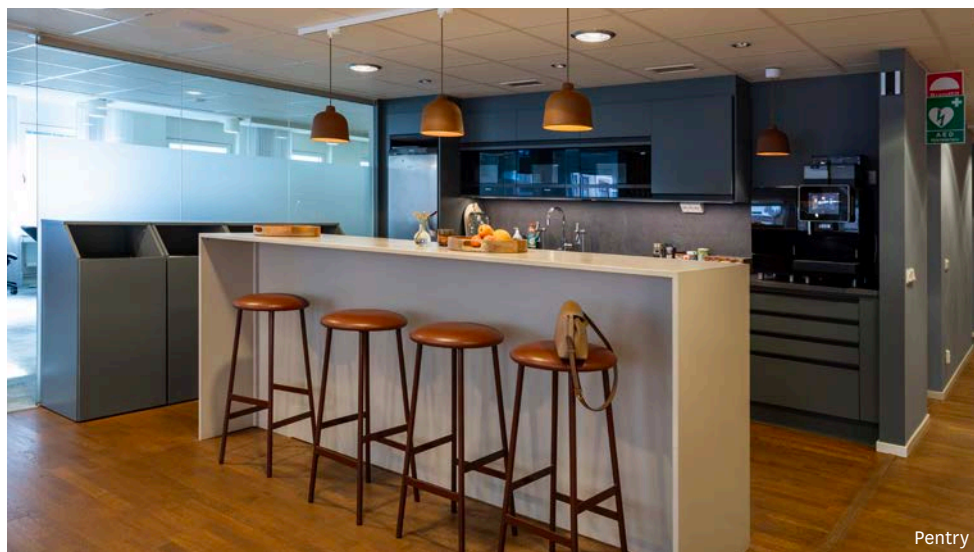
- Blandad planlösning med öppet kontorslandskap och kontorsrum med möjlighet till tyst zon.
- Flertalet mötes- och samtalsrum i varierande storlekar.
- Stora öppna sociala ytor med mysigt pentry, rymligt lunchrum, lounge och kaffestation.
- Fint ljusinsläpp med fönster i fyra väderstreck.



# REPRESENTATIVT KONTOR PÅ EGET VÅNINGSPLAN



Lounge



Pentry

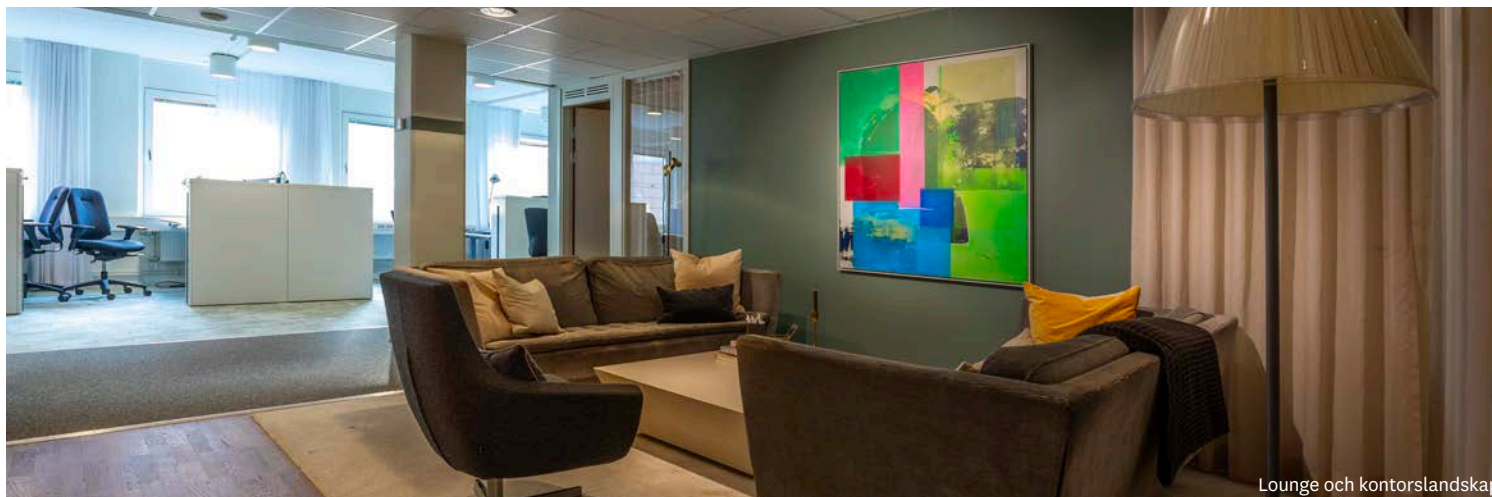


Lounge



Lunchrum

# REPRESENTATIVT KONTOR PÅ EGET VÅNINGSPÅN



Lounge och kontorslandskap



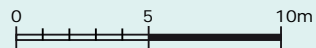
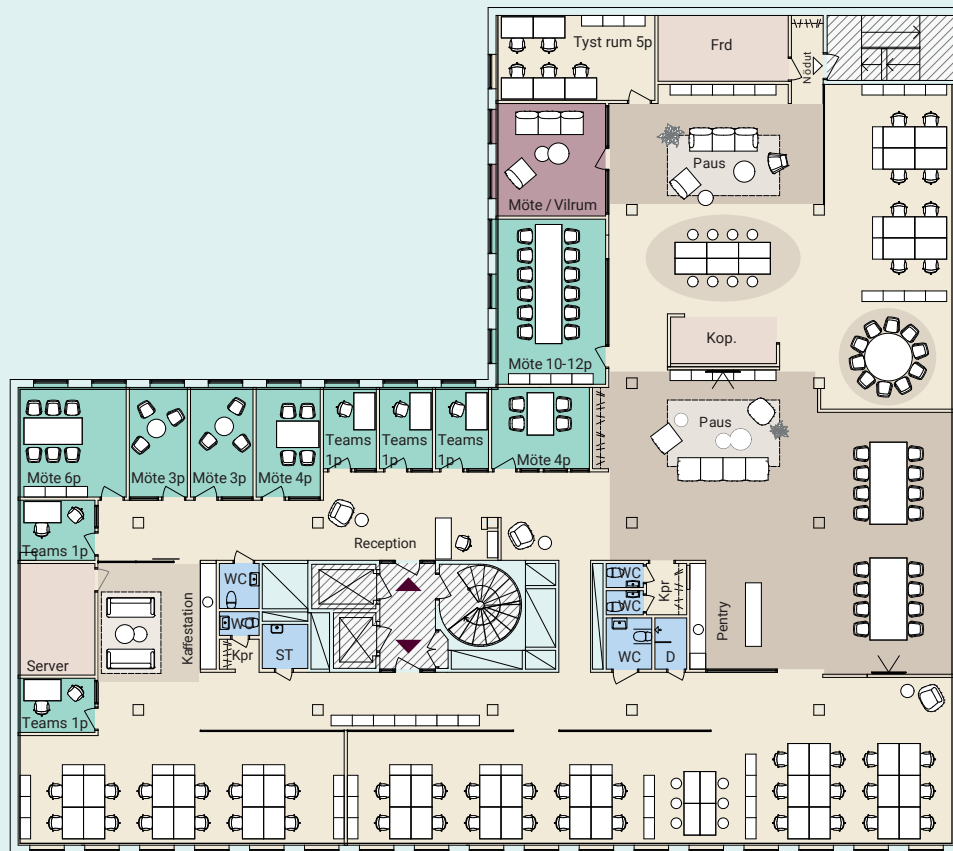
Touch down-platser



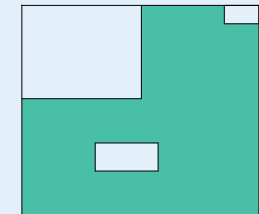
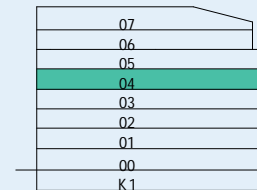
Reception och entré



Pingisrum



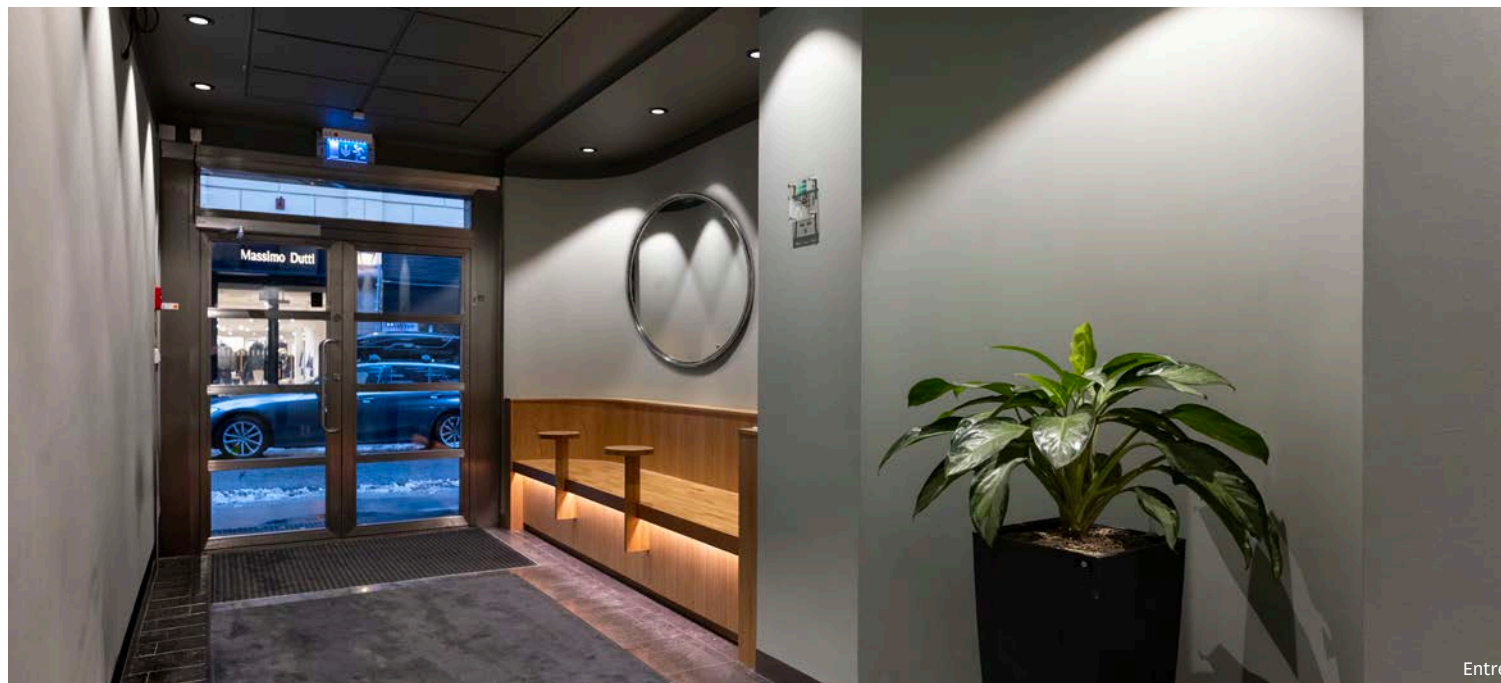
SKALA 1:200@A3  
BAU 25/09/2025



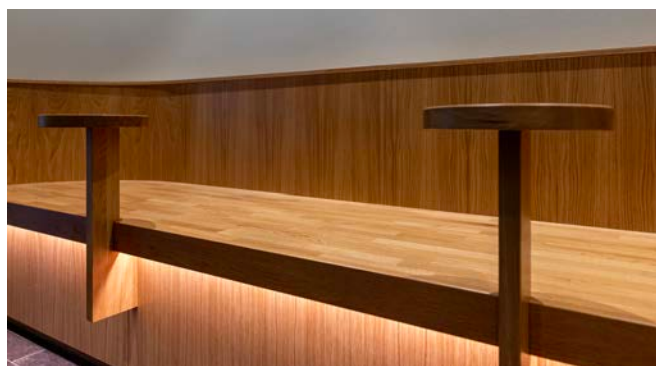
HUMLEGÅRDSGATAN 20

- Arbetsplatser vid 100 % beläggning 50 st
- Mötesrum 7 st
- Teams-/telefonrum 5 st
- WC 5 st
- Vilrum 1 st
- Pentry/paus
- Lounge/touch down/drop down
- Copy/förråd/server
- Entré

# RUM FÖR ER SOM VILL HA RUM FÖR FLER



Entré



Trapphus

# KONTORSMILJÖER SOM GÖR STÖRRE INTRYCK OCH MINDRE AVTRYCK

Vi har en vision om ”rum för generationer”. Den påminner oss om att vi ska skapa långsiktiga miljöer och fastigheter. Det handlar om att ha klimat, miljö och hälsa i åtanke - både lokalt och globalt, både idag och i framtiden. Inte minst är det en utmaning i vår bransch att fullt fungerande material av bra kvalitet rivs ut – och det vill vi ändra på.

Vi har satt upp ett utmanande mål att minska vår klimatpåverkan med 75 % CO<sub>2</sub>e/omsättning mellan 2020 och 2030. Målet är i linje med det globala klimatmålet.

## VÅRA PRIORITERADE HÅLLBARHETSOMRÅDEN

### Miljöer att må bra i

Vi ska bidra till att alla som varje dag bor, jobbar, vårdas och växer i våra fastigheter har de bästa förutsättningarna för hälsosamma liv i våra miljöer och vår verksamhet.

### Mindre avtryck

Vi lägger extra stor kraft på att optimera vår materialanvändning, minska vårt resursutnyttjande, minska vår energianvändning och öka andelen förnybar energi.

### Ansvarsfulla affärer

Vårt anseende är självklart viktigt för oss – och helt beroende av att en hög etisk standard upprätthålls i alla delar av verksamheten.

För att nå såväl vårt eget som världens gemensamma klimatmål måste vi vara kreativa, nyfikna och innovativa – tillsammans med våra hyresgäster.



## LÅNGSIKTIGHET ENLIGT OSS

1 Vi vill **BEHÅLLA** så mycket som möjligt av det material som redan finns. På så sätt minskar vi resursanvändningen och den negativa klimatpåverkan.

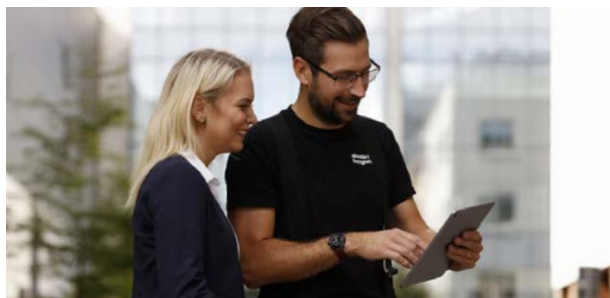
2 Vi vill **ÅTERBRUKA** material i så stor utsträckning som möjligt. Att återbruka innebär kort och gott att fortsätta använda en vara för samma eller ett annat syfte än vad den var tänkt till från början.

3 Vi gör **OMSÖRGFULLA VAL** genom att välja material och produkter som har en hög andel återvunnet eller förnybart material. Att välja material av god kvalitet och som kan leva länge sparar resurser.

4 Vi **TÄNKER FLEXIBILITET** för att skapa en lokal som tål verksamhetsförändringar och skiftande lokalbehov. Med installationer, planlösningar, konstruktioner och väggsystem som är flexibla blir en ombyggnation både enklare och mindre resurskrävande.

# KONTORSLOKALER MED SERVICE, SYFTE OCH SAMMANHANG

Hos oss får du mer än bara riktigt bra lokaler. Vi vill bidra till att din arbetsdag ska bli enklare, friskare och mer inspirerande. Som hyresgäst får du:



## ETT ENGAGERAT KUNDTEAM NÄRA DIG

Du har alltid ett eget kundteam med god kännedom om din fastighet och dina behov. Hos oss möter du förvaltare, tekniker och driftpersonal som jobbar nära – för att skapa de bästa förutsättningarna för din verksamhet.



## EN NATURLIG DEL AV ETT COMMUNITY

Vi skapar miljöer där människor trivs och möts. Där det är möjligt erbjuds du möjligheter att träffa andra företag, ta del av aktiviteter – eller bara slå dig ner en stund i en inbjudande entré eller innergård. Vårt nyhetsbrev The Office håller dig uppdaterad om vad som är på gång.



## ETT HÄLSOLADDAT ARBETSLIV

Vi bjuder in till aktiviteter som stärker hälsa och välmående – från träning till andra aktiviteter som får energi och gemenskap att växa. Oftast stöttar dessutom fastigheten med hälsofrämjande lösningar – som omklädningsrum, låncyklar och aktiverade innergårdar.



## INSPIRATION OCH KUNSKAP

Vi delar med oss av kunskap, insikter och trender inom arbetsplatsutveckling och hållbart arbetsliv – genom utbildningar, rundabordssamtal och inspirerande föreläsningar.



## EN VÄRD SOM VILL OCH GÖR MER

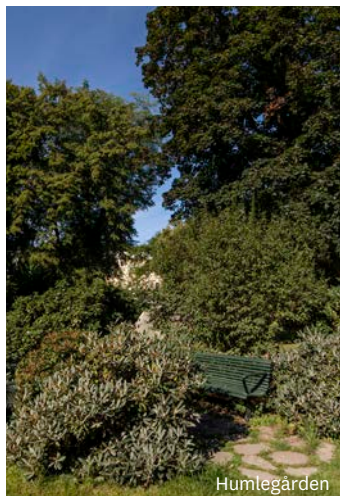
Vår vision om att "skapa rum för generationer" handlar självklart om våra kunder, men också om generationer av pensions sparare i Skandia. Därför är vi en långsiktig ägare, vi engagerar oss i utvecklingen av våra områden och vi stöttar initiativ för både människor och miljö.



## ... OCH EN RIKTIGT BRA LOKAL

Slutligen glömmet vi givetvis inte själva anledningen till att du är här. Som hyresgäst hos oss får ni alltid en arbetsplats med hög standard, rätt utformning och utmärkt kommunikationsläge.

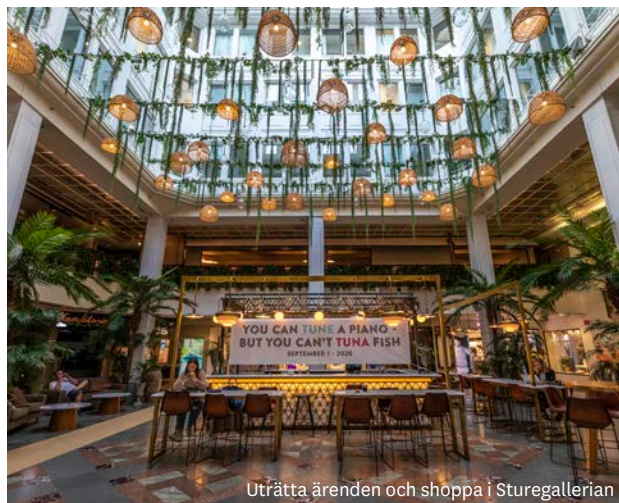
# I HÄNDELSEERNAS CENTRUM OCH NÄRA TILL ALLT



” Flertalet bussar inom några minuters gångavstånd och promenadavstånd till Centralen med pendeltåg, fjärrtåg, Arlanda Express och flygbussar. ”



# BERÄTTA FÖR OSS HUR NI VILL HA DET



Uträtta ärenden och shoppa i Sturegallerian



Stureplan ligger bara ett stenkast bort



Ta en lunchpromenad i Humlegården



**RING  
ANETTE!**  
072 - 238 57 19  
[anette.ellertsson@skandiafastigheter.se](mailto:anette.ellertsson@skandiafastigheter.se)