



SMEDSGRÄND 5, 173-395 KVM

FORUMKVARTERET

NYRENOVERAT MITT I UPPSALA



Referensbild från nyrenoverad lokal i Forumkvarteret. Bilden visar exempel på materialval vid anpassning.

## NYRENOVERAT MED INDUSTRIKARAKTÄR

Nyrenoverade och unika lokaler för företag som värdesätter cityläge, puls och liv. Det är vad Forumkvarteret erbjuder. Forumkvarteret består av flera fastigheter - alla med sin egen karaktär. Här finns även en omtyckt galleria och flera restauranger.

### LOKALERNA

I Forumkvarteret finns det möjlighet att hyra helt nyrenoverade kontor med industrikaraktär, några med terrass. Samtliga lokaler renoveras till nyskick och det finns goda möjligheter att påverka utformningen så att det passar den egna verksamheten. Bilderna i prospektet visar en anpassad lokal och kan användas som referens för materialval. Följande lokalmöjligheter finns tillgängliga med entré från Smedsgränd.

- Smedsgränd 5A: 395 kvm, plan 4
- Smedsgränd 5B: 173 kvm, balkong, plan 5

### GODA GRANNAR

I fastigheten sitter bland annat KitchenTime, Academic Work, Tengbom, Structor, Helenius och Knightec.

### LÄGE OCH SERVICE

Forumkvarteret rymmer kontor, restauranger, caféer och en galleria med ett 20-tal butiker. Det senaste året har kvarteret genomgått en större omvandling - gallerian har byggts om, Forumtorget har fått ny möblering och trevliga utomhusserveringar. Kontoren ligger på våning två och uppåt. Närhet till gågata, Resecentrum och promenadsstråk längs Fyrisån.

### PARKERING

Möjlighet att hyra ett mindre antal p-platser i Forumkvarterets garage.

### KOMMUNIKATIONER

- Uppsala Resecentrum, 5 min
- Pendelavstånd till/från Stockholm m tåg ca 30 min
- Arlanda, med tåg från Resecentrum, ca 15 min



**Kontakta mig om du vill veta mer eller boka en visning.**

Claes du Rietz  
claes.durietz@maklarhuset.se  
0703-39 01 01



Referensbild från nyrenoverad lokal i Forumkvarteret. Bilden visar exempel på materialval vid anpassning.



Referensbild från nyrenoverad lokal i Forumkvarteret. Bilden visar exempel på materialval vid anpassning.



Högkvalitativa material.



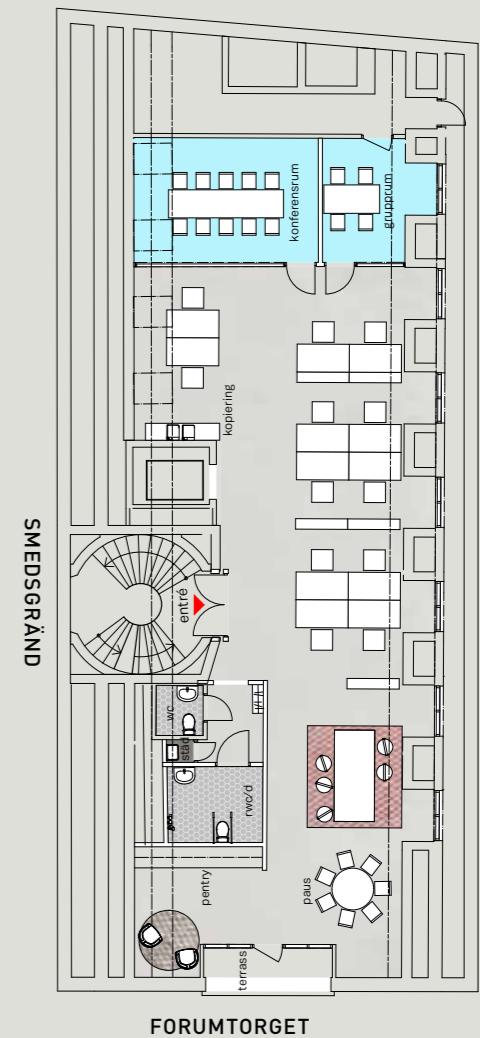
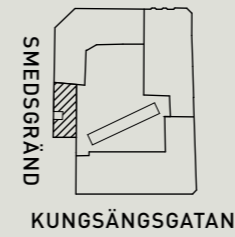
Referensbild från nyrenoverad lokal i Forumkvarteret. Bilden visar exempel på materialval vid anpassning.



**SMEDSGRÄND 5B - 173 KVM - PLAN 5 TR**

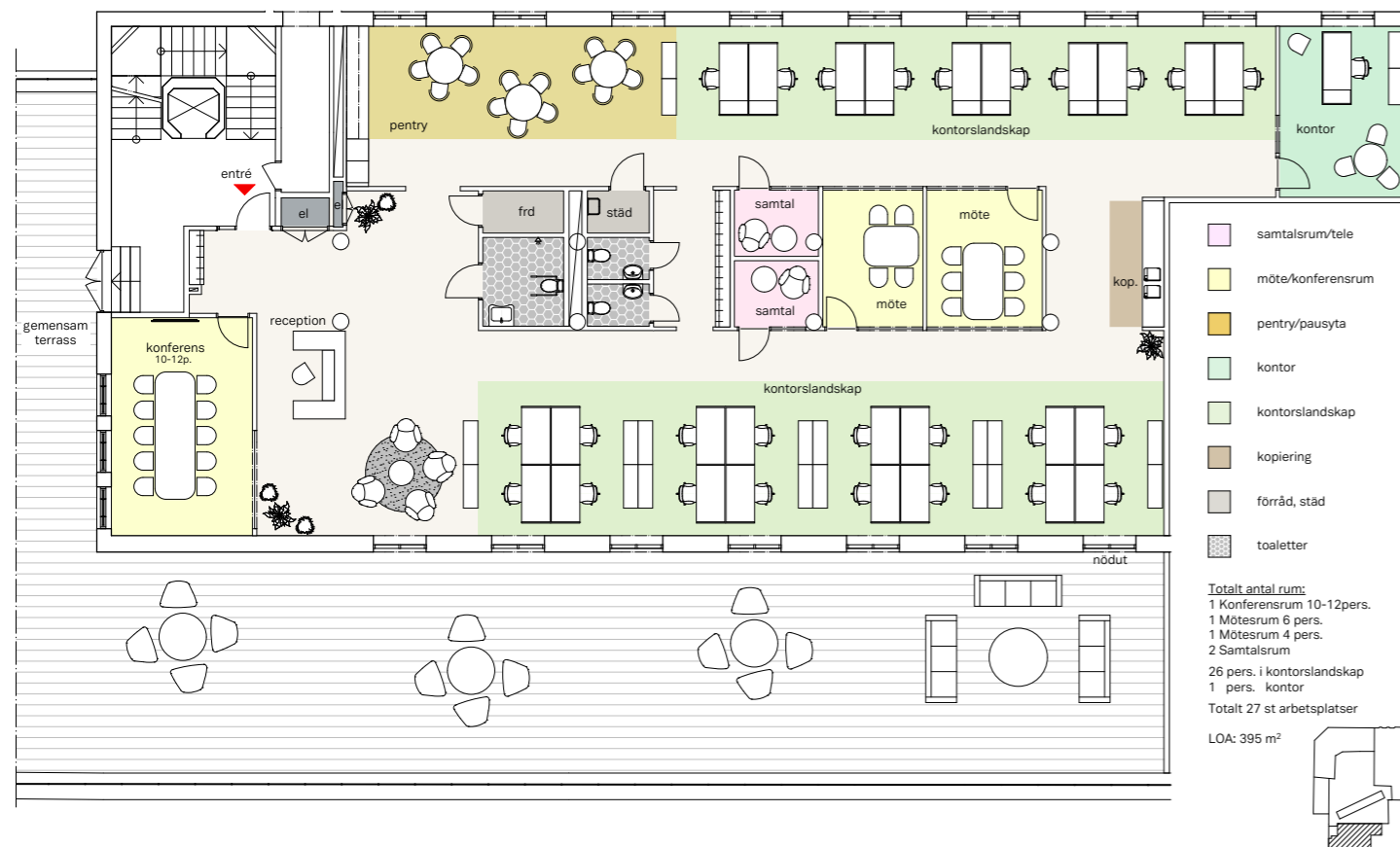
12 ARBETSPLATSER

Den här lokalen är färdigställd och inflyttningsklar. Bilderna i prospektet är fotade från denna specifika lokal. Balkongen har utsikt mot Forumtorget. Inflyttning möjlig omgående.



**SMEDSGRÄND 5A - 395 KVM - PLAN 5 TR**

CA 27 ARBETSPLATSER Ritningen är en typritning. Planlösningen kan anpassas efter hyresgästens verksamhet. Egen terrass.



Visionsbild: Egen terrass i Forumkvarteret.



## TEKNISK BESKRIVNING BREDGRÄND/SMEDSGRÄND

<b>BELYSNING</b>	Utförs enligt Ljus och Rum, planeringsguide för belysning inomhus.	
<b>BÄRIGHET BJÄLKLAG</b>	250 kg / kvm	
<b>CYKELPARKERING</b>	Låst cykelrum i källaren.	
<b>FÖRRÅD</b>	Förråd finns i källaren.	
<b>FRAKTIONER</b>	Hushållsavfall Papper Batterier Lysrör Metallförpackningar Pappförpackningar (wellpapp/kartong)	Brännbart Komposterbart avfall Tidningspapper Glas Hårda plastförpackningar
<b>INBROTTSKYDD</b>	Hyresvärdens står för inbrottslarm på allmänna delar i fastigheten. Hyresgästen ansvarar för larm i egen lokal.	
<b>INKOMMANDE FIBER</b>	Operatörsberoende anslutning i huvudbyggnadens källarvåning.	
<b>KVM/ARBETSPLATS</b>	Ventilationsanläggningen är dimensionerad för 1 arbetsplats /10 kvm.	
<b>LASTKAJ</b>	I direkt anslutning till huset.	
<b>MILJÖMÄRKNING</b>	Fastigheten är under utredning för Breeam in Use certifiering.	
<b>PASSAGESYSTEM</b>	Hyresgästen väljer själv, installerar och bekostar de passagesystem, lås, larm och andra säkerhetsåtgärder som verksamheten kräver.	
<b>PARKERING</b>	Parkering i garage i fastigheten finns att hyra. Kvot ca 1 plats per 300 kvm förhyrd kontorsarea.	
<b>TELE/DATA/TELEFONI</b>	Kanalisation i fönsterbänkskanal utmed fasad. Hyresgästen drar eget kablage i förhyrd lokal. Eller likvärdigt.	
<b>VÄRME/KYLA</b>	Lokalerna kyls och värms via tempererad tilluft och vägghängda radiatorer	
<b>NOTERA</b>	Informationen i denna broschyr är sammanställd i mars 2019. Detaljer i den slutliga produkten kan komma att skilja sig från de illustrationer och fakta som anges i denna broschyr.	

# MED OSS SOM HYRESVÄRD FÅR DU MYCKET MER ÄN BARA EN LOKAL

## VI FINNS NÄRA

Genom dialog och närhet vill vi förstå dina behov för att tillsammans skapa så bra förutsättningar för din verksamhet som möjligt. Därför har vi satsat på att finnas nära till hands rent fysiskt genom våra lokalkontor. Även om husen är grunden i vår verksamhet så är vi i själva verket mer intresserade av dig som vistas där. Då och då händer det något oförutsett. Då kan du alltid kontakta vårt professionella servicecenter, de löser det mesta. Men ibland krävs det också att någon kan hjälpa till på plats – och då finns vi på gångavstånd.

## ETT ROLIGARE ARBETSLIV

Vi tror att arbetsliv och vardag kan kombineras och samtidigt bli lite roligare. Därför hittar du våra kontor och lokaler i sammanhang där vi kan erbjuda bra service, goda kommunikationer, intressant handel och attraktiva bostäder. Och ofta en dos kultur och trevliga matupplevelser på det. Vi brinner för stadsinnovation och tror att det ger både staden och dig stort värde. Vi jobbar hårt på att ett kontor hos oss ska ge dig ett roligare arbetsliv.

## LÅNGSIKTIGT OCH PÅLITLIGT

Vi utvecklar löpande våra områden, alltid med ett långsiktigt och hållbart perspektiv. Ett bevis på att vi lyckas är att våra hyresgäster stannar hos oss länge. När det sedan blir dags att flytta så hjälper vi gärna till. Med närmare 700 000 kvm kontorsyta finns det mycket att välja mellan om din verksamhet förändras. Och slutligen något viktigt. Vi lovar det vi kan hålla och vi håller det vi lovat. Det är sedan gammalt.

Välkommen till Atrium Ljungberg