



## FAKTA

### ADRESS

Kanslihusgränd 8

### OMRÅDE

Hägernäs

### TYP

Övrigt, Kontor

### STORLEK

1730–3660 m<sup>2</sup>

## HÄGERNÄS

# Egen fastighet som passar utmärkt till skolverksamhet.

Egen fastighet som passar utmärkt till skolverksamhet. Vacker fastighet från 1929 med generös takhöjd och stora fönster som vetter mot havet. Ett havsnära läge och trevliga promenadstråk intill fastigheten erbjuder en härlig miljö att vistas i. Fastigheten har tidigare använts som förskola och skola och passar utmärkt för utbildningsverksamhet. Lokalen kommer att anpassas i samråd med den nya hyresgästen. På fastigheten finns en byggrätt om ca 600 - 800 kvm. Dessutom kan vi erbjuda kontorslokaler i grannfastigheten så att vi totalt kan erbjuda 2950 - 3350 kvm lokaler.

## PLANLÖSNING

Huset består av totalt 4 våningsplan med varierande planlösning.

Plan 1 i souterräng har idag en rumsindeld planlösning med flera mindre rum. Här finns ett större kök med diskrum. Från våningsplanet nås den inhägnade innergården som idag är anpassad för de yngre barnen med sandlåda etc.

Plan 2 är belägen i markplan från husets huvudentré. Här finns 5 st klassrum samt några mindre rum.

Plan 3, vån 1 tr, har idag 4 st klassrum, 4 st grupprum samt ett litet valv. Från ett av de mindre rummen finns en balkong med utsikt mot innergården och havet.-

Plan 4, vån 2 tr, är ett vindsplan med-charmiga fönster och-flera rum i olika storlekar.-

På samtliga plan finns flera WC och vissa av klassrummen är försedda med-vatten och avlopp. Lokalerna är ljusa och flera av rummen har en härlig utsikt mot havet. Lokalerna behöver viss uppfräschning. Bra takhöjd om ca 3,0 - 3,2 m i klassrummen. Hiss finns mellan våningsplanen.-

## **OMGIVNING/NATUR**

Fastigheten ligger i Södra Hägernäs som tidigare var en sjöflygflottilj. Den ligger omgiven av mark som ägs av kommunen med stora gräsytor och en skogsdunge. På tomten finns parkering och en fin skolgård samt utegård för förskola. Närmaste granne är en idrottshall som ägs av kommunen som är möjlig att hyra in sig i. Strax intill ligger även en fotbollsplan och ishall samt en liten badstrand. Området är ett populärt bostadsområde som de senaste åren har expanderat kraftigt och fortsätter att expandera.-

## **SERVICE**

En kort promenad från fastigheten ligger Catalinatorget där det finns butiker, café och restauranger, bland annat populära restaurangen Pont som ligger precis intill vattenkanten. Arninge och Täby Centrum med all tänkbar service, nås efter några

minuters bilfärd.

## **KOMMUNIKATIONER**

Buss 604, som går mellan Danderyds Sjukhus (T-bana), via bla Täby Centrum till Hägernäs station (Roslagsbanan), stannar strax utanför fastigheten.-

Till Roslagsbanans station Hägernäs är det ca 10 minuters promenad alt så är det smidigt att ta buss 604 som tar ett par minuter.-

Med bil är man snabbt ute på E18.-

-

# Bilder









# Karta

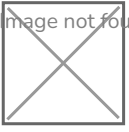


Image not found or type unknown

---

.

.

ORG NR. 556080-8619

COPYRIGHT KOMFAST AB 2020-2026