



## FAKTA

### ADRESS

Nybrokajen 13

### OMRÅDE

City

### TYP

Kontor

### STORLEK

700–1470 m<sup>2</sup>

## CITY

# Eget hus från 1876 med fantastisk utsikt över Nybroviken!

Unik fastighet med historisk charm och modern elegans vid Nybrokajen. Det extraordinära Kjellbergsska huset erbjuder en sällsynt kombination av klassiskt arv och samtida design – totalt ca 1470 kvm fördelat på fem plan, varav varje våningsplan omfattar omkring 300 kvm. Den äldre delen från 1876, med sin vackra och karaktärsfulla fasad mot Nybroviken, bjuder på genuin sekelskiftesatmosfär och tidstypiska detaljer. I kontrast möter du den modernare, ljusa delen som vetter mot en inglasad innergård – en perfekt balans mellan historiskt arv och moderna arbetsmiljöer. Fastigheten hyrs i första hand ut som en helhet till en och samma hyresgäst, men möjlighet finns att dela upp huset i en övre och undre del, vardera omfattande hela plan om ca 300 kvm. Fasaderna är nyligen renoverade – redo att bli ert nästa inspirerande kontor i stadens mest attraktiva läge.

## **PLANLÖSNING**

Planlösningen i det Kjellbergska huset är rumsindlad med varierande storlek på rum, alla med utsikt över Nybroviken och Djurgården. Många av de äldre detaljerna är bevarade.-

Den inre delen är modernare och vetter mot en inglasad innergård.

Planlösningen är effektiv och öppen. Där finns även pentryt. Mitt i huset finns den gamla trappan och hissar, en personhiss och en större hiss för gods.

Takhöjd ca 3,0-3,5 m.

## **SERVICE**

Kjellbergska huset ligger mitt i centrala Stockholm med butiker och nöjen utanför dörren. Här kryllar det av populära restauranger såsom Calle P, Riche, BAR och Ricordi för att nämna ett fåtal. I kvarteret finns även flertal hotell bl a-Grand Hotel, Lydmar, Berns Hotel och Bank Hotel som alla har egna restauranger och barer.-

## **OMGIVNING**

Fastigheten som är hopbyggd med Musikaliska är belägen mitt i City. Utsikt över Nybroviken och nära till härliga promenader längs med kajkanten ut till Skeppsholmen, Gamla stan eller Djurgården. Intill fastigheten ligger de mysiga parkerna Kungsträdgården och-Berzelii park-med restauranger och aktiviteter.-En lugn oasis mitt i City.

## **KOMMUNIKATIONER**

Utmärkta kommunikationer i direkta närområdet! Tunnelbanans station Kungsträdgården (blå linje) ligger endast 200 m från huset, och Östermalmstorgs tunnelbanestation (röd linje) nås efter ca 400 m. Flertalet busslinjer, spårvagn och båtlinjer trafikerar precis intill fastigheten.-



# Bilder





# Karta

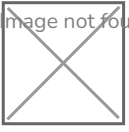


Image not found or type unknown

---

.

.

ORG NR. 556080-8619

COPYRIGHT KOMFAST AB 2020-2026