



## Ålgrytevägen 29

60 kvm

Butik, Kontor

Bredäng, Skärholmen

# Ålgrytevägen 29

## Nyproducerad butiks-/kontorslokal i markplan för omgående tillträde.

Yteffektiv lokal om 60 kvm i markplan i ett nyproducerat punkthus i BRF Mälartrion. Lokalen är belägen på Ålgrytevägen, precis vid gränsen mellan Bredäng och Mälarhöjden.

Hyra: ca 9 600 kr/mån inkl värme och fastighetsskatt, exkl moms.

Lokalen lämpar sig väl för både butik och kontor. Ett attraktivt hörnläge med fönster i två väderstreck och stora glaspartier ger lokalen ett bra skyltläge och ett fint ljusinsläpp. Egen entré direkt från gatan.

Lokalen är färdigställd för omgående tillträde.

Lokalen passar både som butik, showroom och kontor. Verksamheten bör dock vara bullerfri då lokalen ligger i ett bostadshus.

EJ lämplig för matverksamhet. Kylt soprum finns ej tillgängligt.

### Snabbfakta

Typ: Butik, Kontor

Storlek: 60 kvm

Tillträde: Enligt överenskommelse



## Fastigheten

Kommun: Stockholm  
Ort: Skärholmen  
Område: Bredäng  
Gatuadress: Ålgrytevägen 29

# Ålgrytevägen 29

## Planlösning

Lokalen består till övervägande del av en stor öppen yta i hörnläge på bottenvåningen, med fönster i två väderstreck. I lokalens inre finns ett större WC med dusch. I övrigt anpassas planlösningen efter överenskommelse med tillträdande hyresgäst, och det är exempelvis möjligt att skapa pentry m.m.

## Kommunikationer

Fastigheten ligger lättillgängligt vid Ålgrytevägen, som löper genom de norra delarna av Bredäng, och nära Mälarhöjdsvägen som leder in till de centrala delarna av Mälarhöjden.

Tunnelbanestationerna Bredäng och Mälarhöjden, på den röda linjen, ligger båda på promenadavstånd.

Nära fastigheten finns busshållplatser för linjerna 135, 153 och 163, som går till en mängd olika destinationer som Hägersten, Skärholmen, Vårberg, Fridhemsplan, Västerbroplan, Marievik, Fruängen, Älvsjö, Svedmyra, Kärrtorp m.fl.

## Parkering

På intilliggande gator finns gott om p-platser

# Ålgrytevägen 29

## Service

På promenadavstånd från fastigheten ligger Bredäng Centrum, som är ett utomhuscentrum vid tunnelbanestationen med cirka 30 butiker och restauranger. Här finns bl.a. matvaruaffärer som Hemköp och ICA Supermarket, samt detaljhandel och service i form av gym, bibliotek, vårdcentral, tandläkare, apotek, postombud, frisörer m.m.

## Omgivning

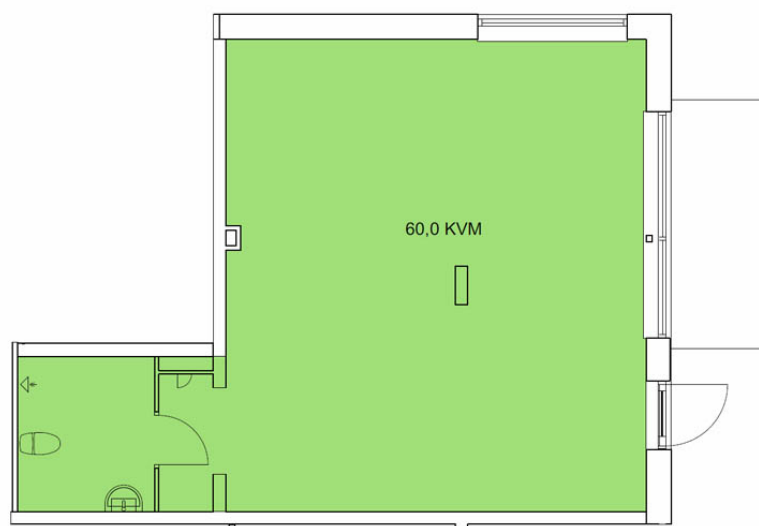
Fastigheten där denna lokal finns är en av tre helt nybyggda flerfamiljshus i en bostadsrättsförening med 110 lägenheter som uppförts av Veidekke, och som ligger i de nordöstra delarna av Bredäng, precis på gränsen till Mälärhöjden.

Det omedelbara närområdet i Bredäng består till övervägande del av flerfamiljshus, medan bebyggelsen i intilliggande Mälärhöjden mestadels består av villa- och radhusbebyggelse. Några stenkast bort, vid Mälaren, ligger mysiga Kafé Lyran och Mälärhöjdsbadet med ångbåtsbryggan.

# Ålgrytevägen 29

## Planritning 1 av 1

TEKNIK OCH MÅTT BASERAS PÅ ETT ORIGINAL. VISS AVVIKELSE KAN DÄRFÖR FÖREKOMMA.



Format A3 Skala 1 : 50



BREDÅNG  
ÅLGRYTEVÄGEN 29  
PLAN BY  
BUTIK CA 60 KVM

nordic:pm

# Ålgrytevägen 29

Karta



## För mer information

Ulrica Sjölund  
Uthyrare  
Tel: 08-4068030  
Mobil: 070-6568014  
E-post: [ulrica.sjolund@nordicpm.se](mailto:ulrica.sjolund@nordicpm.se)

NordicPM  
Hästholmsvägen 28  
131 30 Nacka

08-4068000  
[info@nordicpm.se](mailto:info@nordicpm.se)  
[www.nordicpm.se](http://www.nordicpm.se)

nordic:pm