

NACKA GRACE



WALLENSTAM

Fakta

Nacka Grace

ADRESSER

Nya gatan, Nackabacken
och Värmdövägen

LOKALAREA

Ca 35 kvm – ca 130 kvm

TYP AV LOKAL

Café, butik, kontor, showroom

RUMSHÖJD

Från 2,6 m upp till 5 m
(avser till undertak)

INFLYTTNING

Årsskiftet 24/25

BUSS



150 m

NACKA FORUM



150 m

T-BANA



PÅ GÅNG

Läget i nya centrala Nacka är perfekt med redan etablerade verksamheter i grannfastigheterna och mycket kommer hända i utvecklingsområdet centrala Nacka.

Centrala Nacka är redan en viktig mötesplats med utmärkta kommunikationer med bussar, Saltsjöbanan och pendelbåt vid Nacka Strand.

Nya tunnelbanan är beräknad stå klar 2030, det blir förlängningen av blå linjen från Kungsträdgården, dit kommer det att ta 12 minuter när tunnelbanan står klar.



*Är du intresserad?
Kontakta mig så hjälper jag dig!*

EMMA HEDENRYD

Telefon: 08-508 947 75

emma.hedenryd@wallenstam.se



Våra lokaler

Nybyggda lokaler med historisk charm

KVADRATMETER MED MÖJLIGHETER

På gatuplan i fastigheten Nacka Grace erbjuds 12 lokaler, som varierar från 35 till 130 kvm. Lokalerna kommer att utgöra en viktig pusselbit av närservice, bland de 6 000 nya bostäder som just nu byggs i centrala Nacka. Läget utgör den perfekta platsen för en mångfald av verksamheter – allt från kommersiella butiker, caféer och restauranger till kontor, studios och showrooms.

ANNO 2025

Lokalerna har utformats med historisk karaktär i varje detalj, från exteriör till interiör. I kombination med en tilltagen takhöjd skapas miljöer som berikar rumsupplevelsen och tillför en unik atmosfär till din verksamhet. Oavsett vad den må vara.

UNIKA EGENSKAPER

- *Naturens lugn och stadens puls*
- *Närhet till grönområden och vatten*
- *Nackareservatet, Nyckelvikens naturreservat och Järlasjön*
- *Tunnelbana kommer på sikt*



BESKRIVNING

Gatuplanläge - Vissa lokaler har charmiga bågformade fönsterpartier andra stora fönsterpartier med mycket ljusinsläpp. Nära kommunikationer, skolor, Nacka stadshus och Nacka forum.

Högt i tak - Alla lokaler kommer att ha ett pentry och en tillgänglighetsanpassad WC med dusch, samt egen ventilation med kyla.



“En harmonisk sammanvävning av historisk design och tidlösa detaljer som tillsammans skapar en inspirerande atmosfär.”



Fastigheten

En klass för sig

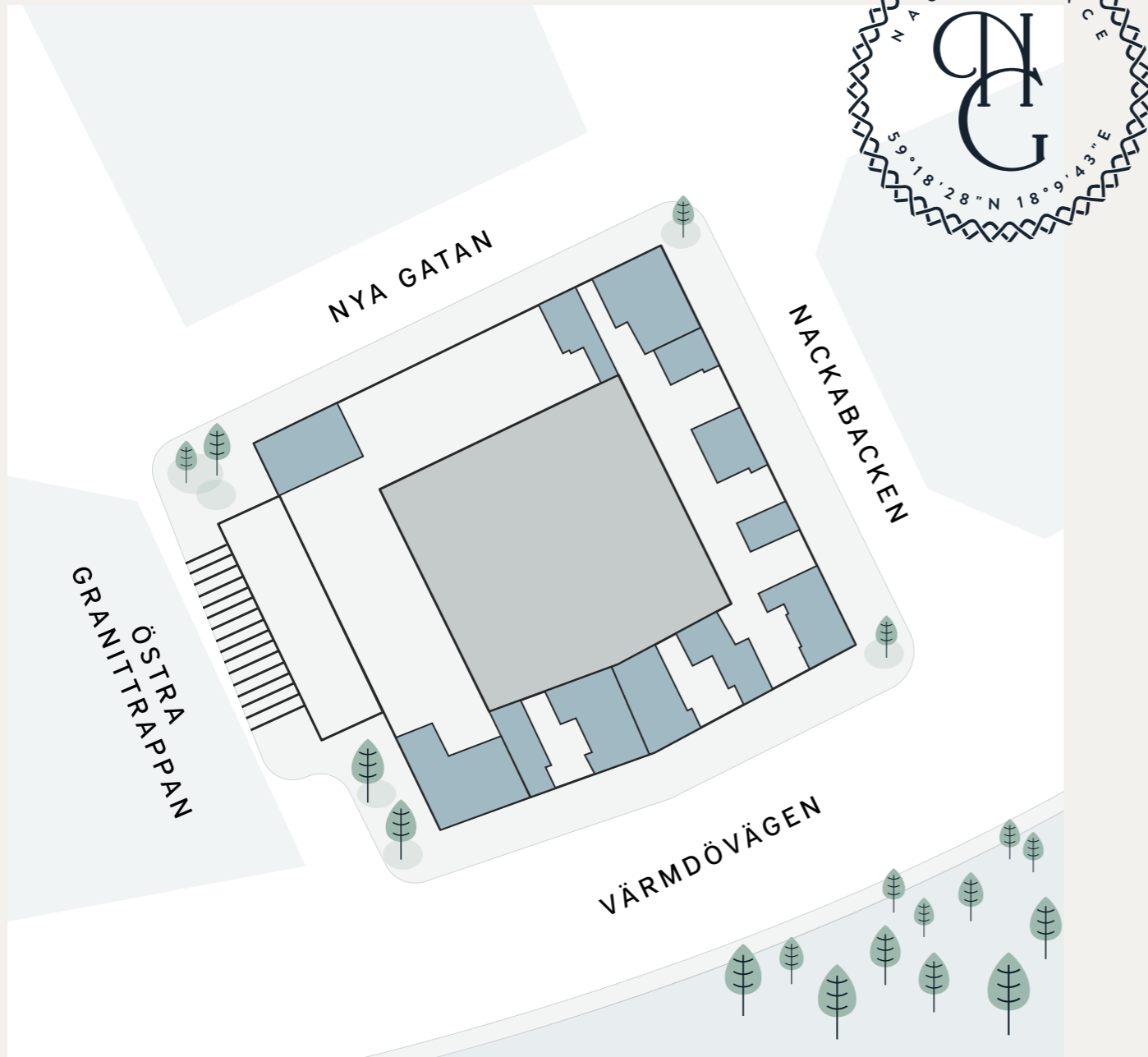
Nacka Grace väcker 1920-talets glansperiod till liv. Epoken som kallas Swedish Grace sätter tonen för det nya kvarteret med karaktäristisk historisk elegans, skapat av arkitekten Brunnberg & Forshed. I 169 hyreslägenheter och 12 lokaler sammanförs nyklassicismens svala estetik med all funktionalitet vi vill ha i dag. Elegans från topp till tå; Askparkett, svarvade lister i samklang med fjäderlätta färgpaletter och hållbara naturmaterial.



Nacka Grace



LOKALNUMMER: <i>5001 - Möblerad</i>	LOKALAREA: (CIRKA) <i>127m²</i>	FÖRKLARINGAR
<p>ORIENTERINGSVY <i>Uppifrån</i></p>	<p>SEKTION <i>Vy från Värmdövägen</i></p>	<p>FÖRKLARINGAR</p> <ul style="list-style-type: none"> DM Diskmaskin M Mikrovågsugn Klinker Klinker EL Elcentral



Läget

Sveriges första naturbana stadsdel

ETT MÖTE MELLAN NATUREN OCH DET URBANA

Centrala Nacka är ett av Stockholms främsta utvecklingsområden, där det urbana tar form i samklang med den omgivande naturen. Här samsas moderna kvarter med naturområden, där stadsgator övergår i stigar.

TILLVÄXT I EN NATURLIG MILJÖ

I takt med utbyggnaden av den nya tunnelbanelinjen till Nacka, växer 6 000 nya bostäder och 7 000 arbetsplatser fram i området. Med tolv minuter till Stockholm City, vattenbryn och grönområden, blir centrala Nacka knutpunkten för en vardag med närhet till service, handel och rekreation. Platsen är redan idag en viktig mötesplats med utmärkta kommunikationer. Ett nav för såväl bussar och pendelbåtar som Saltsjöbanan. Med Nacka Forum som närmsta granne, finns ett starkt flöde av människor från hela upptagningsområdet.

”Vi ser fram emot att hitta hyresgäster och verksamheter som möter Nacka Grace potential. Är vi en match?”

Hur skulle du beskriva lokalerna i Nacka Grace?

Kort sagt kommer det att bli lokaler i toppklass. Lokalerna kommer att ha högt i tak och generösa ljusinsläpp genom stora fönsterpartier.

Vilken typ av verksamhet lämpar sig bäst här?

Som jag ser det är lokalerna idealiska för till exempel kontor, showroom eller till den lilla butiken. De mindre studiokontoren lämpar sig kanske för det lilla enmansföretaget. Två av lokalerna är förberedda för att kunna anpassas till caféverksamhet.

Vad finns i närområdet?

Allt! I och med närheten till Nacka Forum finns handel, restauranger, träningsanläggning och vårdcentral. Inte minst fina grönområden och Järlasjön en kort promenad bort. Närhet med buss (och tunnelbana på sikt!) till Stockholm.

Hur ser kommunikationerna ut till och från platsen?

Kommunikationerna i området är jättebra! Från Nacka Grace finns det i dagsläget buss till Slussen som tar cirka 20 minuter.

Du kan även hoppa på Saltsjöbanan mot Slussen eller pendelbåt från Nacka strand. På sikt kommer även tunnelbanans nya linje ha uppgång i närområdet. Det kommer att minska restiden till Stockholm city avsevärt. För de som är beroende av bilen kommer det att finnas kantstensparkerings- och omkring området, samt ett garage i fastigheten där lokalhyresgästerna kan parkera.

Hur ser du på områdets utveckling de närmsta åren?

I och med att Nacka kommun just nu storsatsar på centrala Nacka, ser framtiden mycket ljus ut. Som en del av satsningen byggs det 6 000 bostäder här. Dessutom tillkommer nya parker som kombinerar naturens lugn och stadskvarterens puls. Vår fastighet kommer att vara ett unikt kvarter i den första etappen av centrala Nacka, där 20-talets eleganta estetik varvas med moderna funktioner och detaljer.

Vi på Wallenstam ser fram emot att välkomna nya hyresgäster och deras verksamheter till våra lokaler i Nacka Grace!



EMMA HEDENRYD

Uthyrare, Wallenstam

ENGAGEMANG I KVADRAT

Att hyra en lokal av oss på Wallenstam innebär inte bara att du säkrar de bästa kvadratmetrarna för din verksamhet. Det innebär också att vi tillsammans skapar möjligheter att ta ditt företagande till nästa nivå.

Med attraktiva fastigheter i strategiska lägen kan vi erbjuda kontor, restaurang- och butikslokaler för dig som vet att rätt lokal kan göra stor skillnad. Genom stort engagemang och ett nära samarbete hjälper vi till att skapa trivsel och levande miljöer för både medarbetare, kunder och leverantörer.



WALLENSTAM