



ORGEL PIPAN

Ett nytt tonläge i city

HUFVUDSTADEN



Ett nytt tonläge i city.

Det finns platser i staden man bara passerar. Och platser där man ser vart staden är på väg.

Vid Klarabergsgatan 60 är Stockholm i rörelse från tidig morgon till sen kväll.

Här möts kommunikationerna, människorna och möjligheterna.

Mitt i rörelsen står Orgelpipan 7.

Ett hus med stadens rytm i väggarna och blicken mot det som kommer härnäst.

Högst upp växer nya våningsplan fram. Med ljus, volym och egna terrasser ovanför city.

Det här är mer än en adress mitt i city.

Det är en plats för de som väljer att sätta tonen. Inte följa takten.

**ORGEL
PIPAN**





10 300 kvm kontor.
Två minuter till allt.
Inflyttning Q4 2028.

Kort om Orgelpipan 7, Klarabergsgatan 60.

- Tillgänglig kontorsyta från ca 1 500 kvm upp till 10 300 fördelat på 5 våningsplan, varav ca 6 600 kvm sammanhängande i tre plan
- Centralt läge – två minuter till tunnelbana, bussar och Arlanda Express
- Synligt skyltläge
- Lättillgängligt läge för medarbetare och besökare
- Två nya våningsplan med egna takterrasser i fyra väderstreck
- Nyrenoverad, generös entré
- Flexibla kontorslösningar och sammanhängande ytor
- Garageplatser, cykelrum med dusch och omklädning
- Miljöcertifierad enligt BREEAM In-Use, Very Good
- Byggstart Q1 2027, inflyttning från Q4 2028





HUFVUDSTADEN

EnterCard

remember

Pizza Hut

7-Eleven





Hyresgästen i centrum.

På Hufvudstaden sätter vi våra hyresgäster i centrum, bokstavligen. Vi äger och utvecklar fastigheter på några av de mest attraktiva marknadsplatserna i Stockholm och Göteborg och finns alltid nära till hands. Vi tror på långsiktiga relationer och har kunder som varit med oss i både tio och tjugo år. Som hyresgäst hos oss får du inte bara en kontaktperson, utan ett helt team med förvaltningschef, biträdande förvaltare, fastighetstekniker, projektledare och kundservice. Tillsammans ser vi till att både fastigheten och din lokal fungerar – så att du kan fokusera på din verksamhet. Vårt långsiktiga arbete märks också i kundernas omdömen. Under flera år har Hufvudstaden placerat sig i den absoluta toppen av Fastighetsbarometerns Nöjd Kund Index.

Hufvudstaden grundades 1915 och är ett börsnoterat fastighetsbolag. Vi äger ett 30-tal fastigheter i centrala Stockholm och Göteborg, bland annat i Bibliotekstan, Nordstan och Kvarteret Johanna. Vi äger även NK, med varuhus i både Stockholm och Göteborg.

Lugnet högst upp,
mitt i stadens puls.
Två nya våningsplan
med egna terrasser
i fyra väderstreck.





Tonen för framtiden.

Som fastighetsbolag har vi på Hufvudstaden ett stort ansvar att arbeta hållbart och bygga för framtiden. Vi har en unik kunskap om våra hus och kan planera långsiktigt för att erbjuda moderna lösningar med hög kvalitet. Tillsammans med våra hyresgäster väljer vi smarta och energieffektiva lösningar i vardagen och vid ombyggnationer, ständigt med omtanke om miljön och en hållbar stadsutveckling. Fastigheten är miljöklassad enligt BREEAM In-Use med betyget Very Good.

Inomhusklimatet anpassas automatiskt efter hur lokalerna används, för ett behagligt klimat och effektiv energianvändning. För den som cyklar till jobbet finns cykelrum och omklädningsrum med dusch. Ett enkelt sätt att göra det hållbara valet till det bekväma.







A vertical photograph on the left side of the page shows a modern office interior. In the foreground, there's a wooden table with a vase of flowers and some papers. In the background, two people are sitting at a long table, working on laptops. Large windows on the right side of the image offer a view of the outdoors. The ceiling has a grid pattern with recessed lights.

Huset från 1964. Kontor för morgondagen.

Orgelpipan 7, på Klarabergsgatan 60 uppfördes 1964 efter ritningar av arkitekten Anders Berg – ett hus med tung stomme i platsbyggnad betong och en gestaltning som gett fastigheten Stadsmuseets gula kulturklassning.

Nu byggs huset på till nya nivåer: två nya våningsplan, utökad yta på befintliga plan, ny gestaltning av entrén och en arbetsmiljö som möter morgondagens krav. Resultatet är något ovanligt – nyproducerad kvalitet mitt i city, i ett hus med historia i väggarna. Våningsplanen är flexibla och effektiva, med möjlighet till sammanhängande ytor om upp till ca 6 600 kvm, sammanbundna med strategiskt placerade interntrappor. Planlösningen anpassas efter verksamhetens behov, oavsett om ni samlar hela organisationen på ett plan eller växer stegvis.

Hos Hufvudstaden förvaltar och utvecklar vi våra fastigheter själva. Det ger en unik kunskap om husen och möjlighet att planera långsiktigt – med hög kvalitet, omtanke om miljön och en hållbar stadsutveckling.

De ljusaste tonerna hittar man högst upp.

Tonen för upplevelsen sätts redan vid ankomsten. En nygestaltad, generös entré från Klarabergsgatan leder från gatans puls till lugnet där uppe. För högst upp i Orgelpipan 7 växer två nya våningsplan fram – gestaltade av arkitektbyrån ThamVidegård – med egna terrasser ovanför city och utsikt i fyra väderstreck. Här uppe blir kontoret ett argument i sig: en plats medarbetare väljer att åka till och en plats besökare sent ska glömma.









Centralen håller takten. Ni sätter tonen.

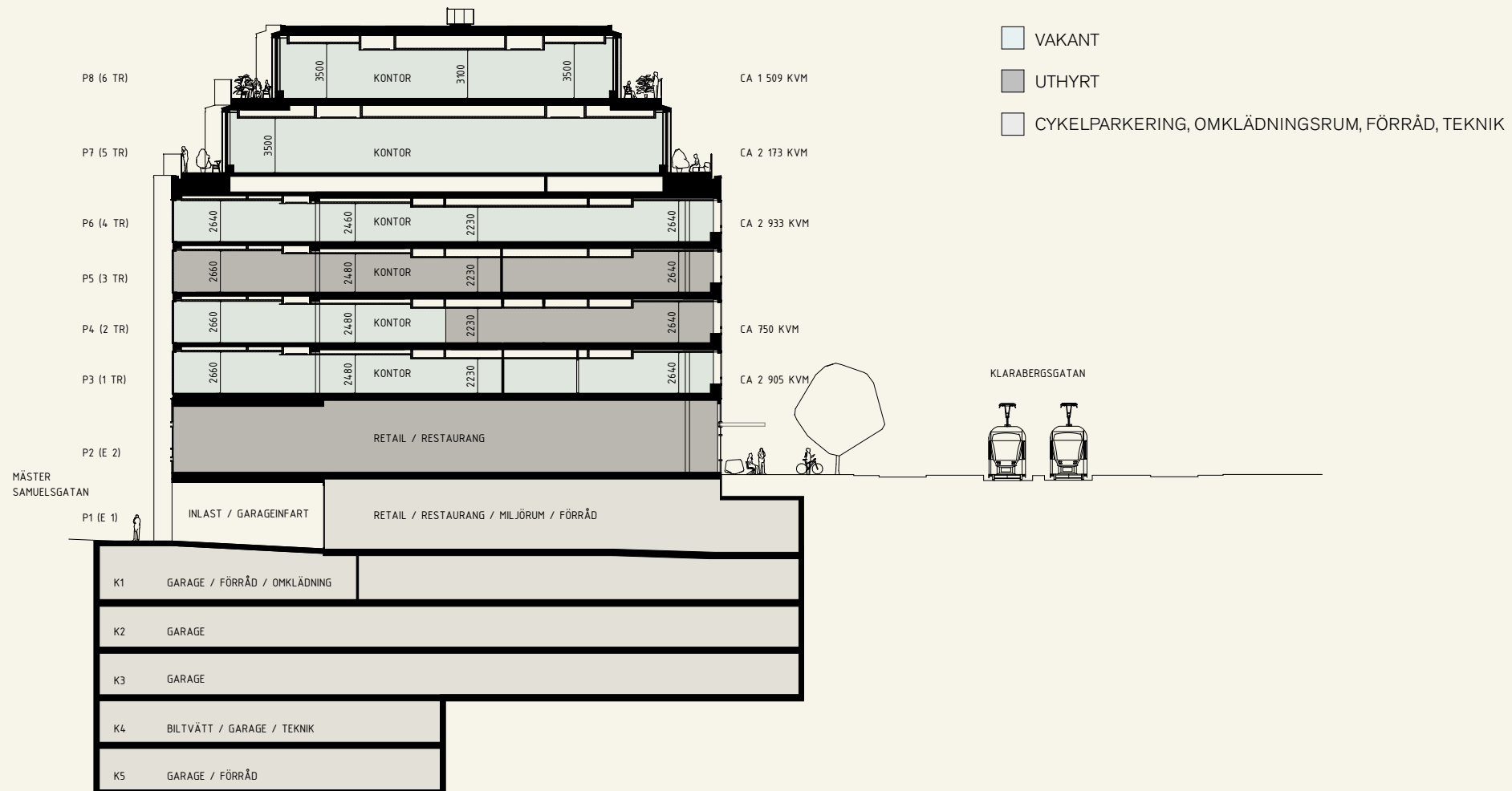
Närmare citykärnan går inte att komma. Med T-Centralen och pendeltågen endast två minuter bort, och ett stort antal busslinjer och spårvagnar i närheten, kan hela regionen nå kontoret utan omvägar. Och med Centralstationen, Cityterminalen och Arlanda Express i direkt anslutning kan även resten av landet – och världen – med enkelhet ta sig hit.

Runt hörnet från Orgelpipan 7 hittar du allt citykärnan har att erbjuda: caféer och restauranger för frukost, affärslunch och middag, ett service- och shoppingutbud som förenklar din vardag och ett stadsliv som pågår från tidig morgon till sen kväll.

Men läget handlar om mer än koordinater. Varje månad passerar närmare 450 000 personer Klarabergsgatan 60. Härifrån når ni medarbetare, kunder och morgondagens kollegor utan omvägar. Få lägen gör det enklare att mötas. Inget gör det mer självklart.

Orgelpipan 7 plan för plan.

Från entréplan till terrasserna ovanför city.



Ett hus. Flera register.

Sammanhängande ytor från 1 500 kvm upp till ca 6 600 kvm.

Förslag på planlösningar 4-6 tr.

PLAN 4

KV. ORGELPIPAN 7, 4 TR

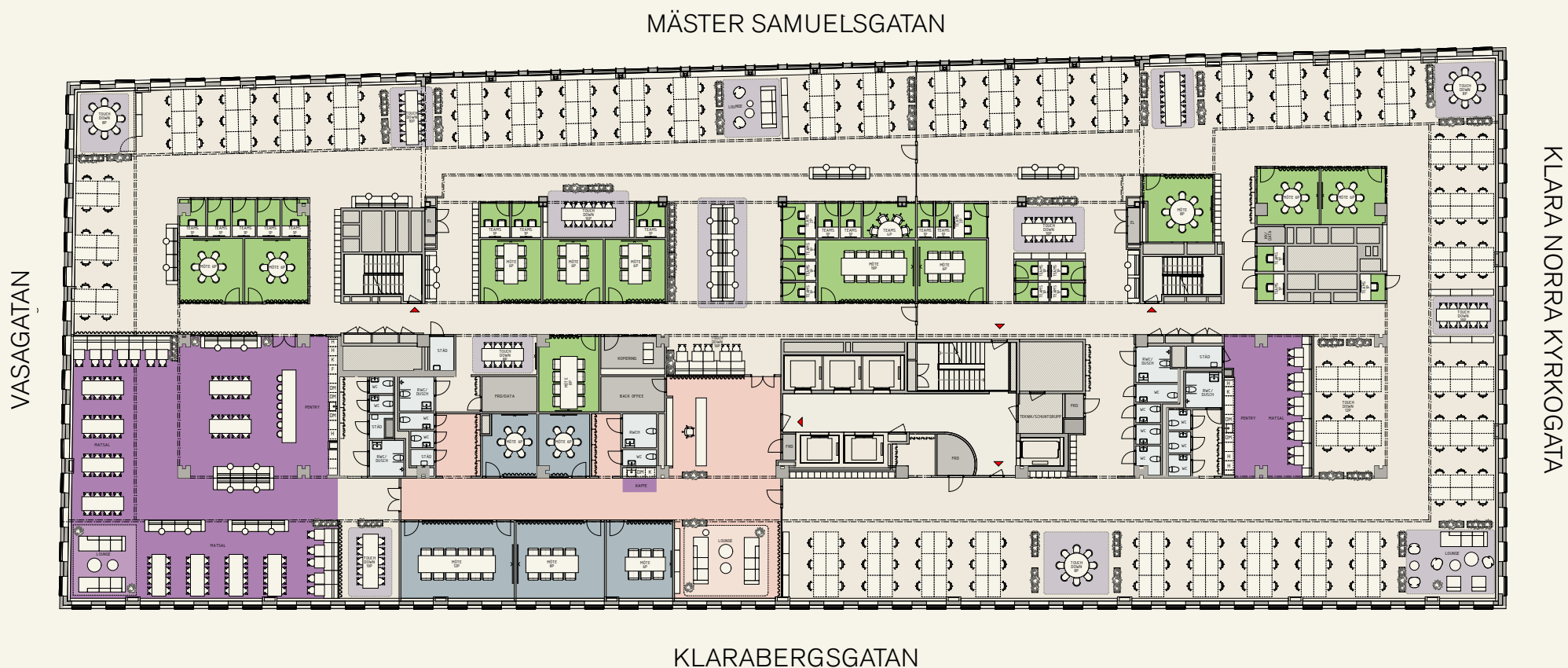
Ca 2 933 m²

Arbetsplatser ca 330 st

Varav 216 st skrivbord (1400x800 mm)

Varav touch down 114 platser

- TRAPPHUS
- VÄGGAR
- EXTERN YTA
- MÖTE EXTERN YTA
- INTERN ÖPPEN YTA
- INTERN CELLKONTOR
- MÖTE INTERN YTA
- PENTRY/LOUNGE YTA
- WC/RWC/STÄD
- FÖRRÅD/TEKNIK
- ENTRÉ



PLAN 5

KV. ORGELPIPAN 7, 5 TR

Ca 2 173 m²

Arbetsplatser ca 226 st

Varav 152 st skrivbord (1400x800 mm)

Varav touch down 74 platser



PLAN 6

KV. ORGELPIPAN 7, 6 TR

Ca 1 509 m²

Arbetsplatser ca 148 st

Varav 94 st skrivbord (1400x800 mm)

Varav touch down 54 platser

- TRAPPHUS
- VÄGGAR
- EXTERN YTA
- MÖTE EXTERN YTA
- INTERN ÖPPEN YTA
- INTERN CELLKONTOR
- MÖTE INTERN YTA
- PENTRY/LOUNGE YTA
- WC/RWC/STÄD
- FÖRRÅD/TEKNIK
- ENTRÉ



Härifrån är det nära till allt.

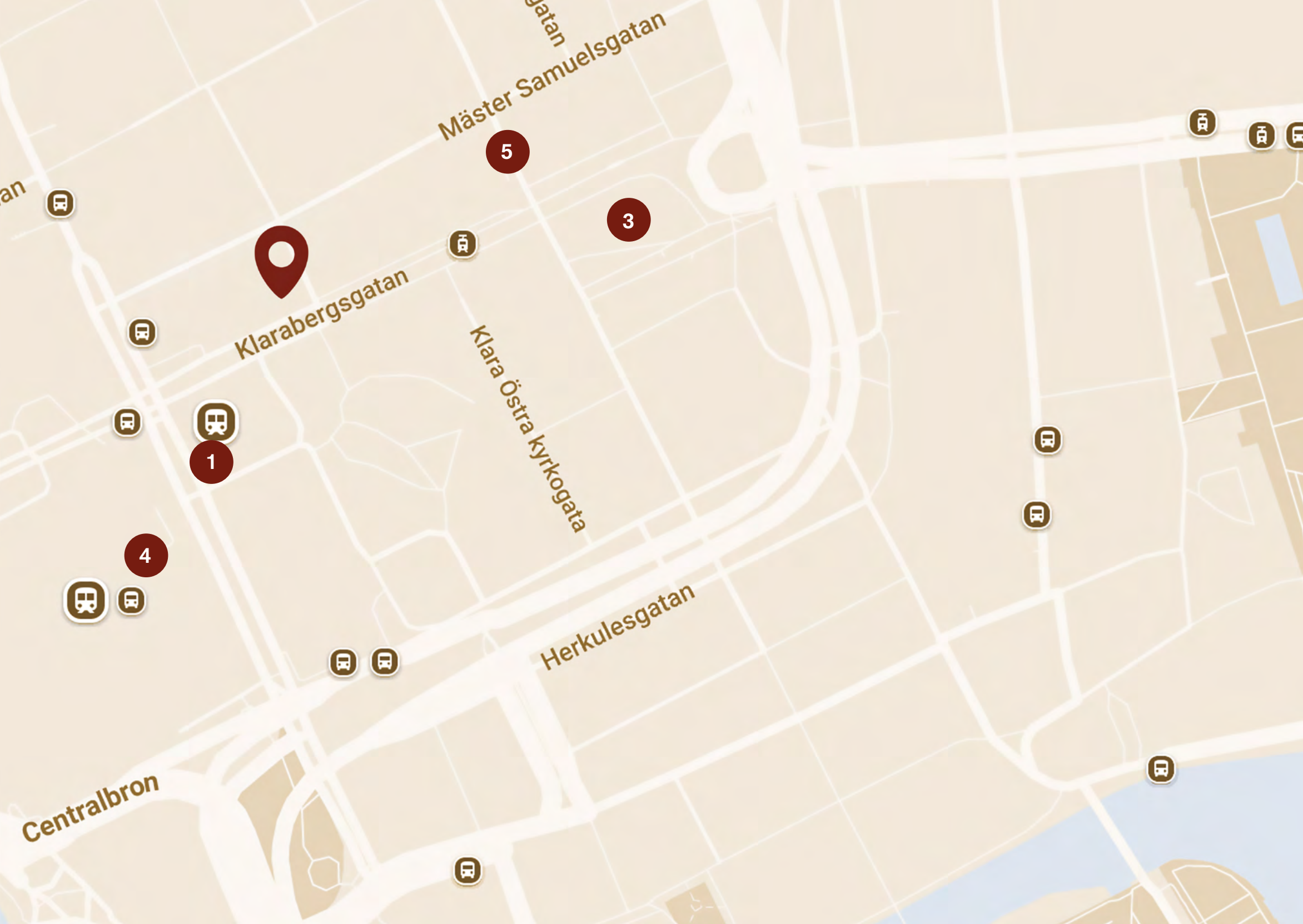
Flera gym för veckans träningspass. Konferensanläggningar för det stora mötet.

Hotell för kunder som stannar kvar över natten. Shopping, service, caféer och restauranger.

Allt ligger rakt över gatan eller alldeles runt hörnet – så nära att ingenting någonsin känns som en omväg.

1. T-Centralen, uppgång ca **150 m**
2. Cityterminalen ca **180 m**
3. Sergels torg ca **300 m**
4. Centralstationen ca **170 m**
5. Drottninggatan ca **220 m**
6. Arlanda Express ca **400 m**





Mäster Samuelsgatan

Klarabergsgatan

Klara Östra kyrkogata

Herkulesgatan

Centralbron



5

3

1

4



Tongivande fakta.

Ljudreduktion

- Väggar mellan mötesrum 44 dB
- Väggar mellan mindre samtalsrum 47 dB
- Glaspartier mot korridor 35 dB
- Glaspartier mot landskap 38 dB

Allmän belysning

- HV svarar för generell allmänbelysning
- Lokalerna förses med allmänbelysning om 300 Lux (medel) jämnt fördelat i rummen
- Mötesrum samt paus- och loungeytor dimbart korridorstråk 200 Lux (medel)

Telefoni/data

- Kanalisation finns för data på samtliga plan till korskopplingsrum.
- Överlämningspunkt för fiberserviser finns i källarplan
- Fastigheten har två inkommande fiber via Scanova och Stokab

Säkerhet och brandskydd

- Passerkontrollsystem finns på entrédörrar till fastigheten och gemensamma utrymmen. Funktionerna är förberett för hyresgästens passer- och säkerhetssystem
- Brandlarm finns i allmänna ytor och i tekniska utrymmen, ej på hyresgästytor
- Lokalerna förbereds enligt skyddsklass 2

Klimat/solskydd

PÅBYGGNAD

- Utvändiga klimatgardiner som är automatiskt klimatstyrda
- Klimatet styrs via VAV-system, ett automatiskt behovsstyrt klimatsystem
- Lokalerna förses med luft och kyla via takmonterade bafflar i undertak, värme tillförs via konvektorer i fasad

ORIGINALHUS

- Invändiga klimatgardiner som är automatiskt klimatstyrda
- Klimatet styrs via VAV-system, ett automatiskt behovsstyrt klimatsystem
- Lokalerna förses med luft, värme och kyla via fasadapparater samt vid behov förstärkt kyla via don

Övrigt

- Fastigheten kommer efter på- och tillbyggnationen att certifieras enligt BREEAM In-Use, Excellent
- Cykelrum med dusch- och omklädningsrum finns i fastigheten samt respektive våningsplan förses med duschmöjlighet
- Lager, förråd och garage finns
- Fastigheten förses med solceller på taket





Kontakta oss.

Mail: uthyrning@hufvudstaden.se

Telefon: 08-762 90 00

HUFVUDSTADEN