



The
CORNER

Med Kungsgatans och Stureplans myllrande
cityliv alldeles runt hörnet.

HUFVUDSTADEN

HUFVUDSTADEN

Runt hörnet från stadens puls

Fastigheten har ett svårslaget läge i Stockholms citykärna, med närhet till många av stadens mest eftertraktade områden och smidiga kommunikationer. Beläget precis runt hörnet från den ikoniska Kungsgatan, närheten till Bibliotekstan och bara ett stenkast från Stureplan, är fastigheten perfekt för de som vill ha nära till stadens bästa shopping, restauranger och nöjesliv.

I omgivningen finns ett brett utbud av lunchrestauranger, kaféer och gym, perfekt för både arbetsdagens pauser, hinna gå ärenden efter jobbet och för mer sociala sammanhang. Närheten till parker, som Humlegården och grönytorna kring Kungliga biblioteket, erbjuder avkopplande miljöer för promenader och lunch utomhus. Med sitt centrala och levande läge är fastigheten idealiskt för både företag och medarbetare som uppskattar enkel tillgång till stadens puls och serviceutbud.

Adress: Brunngatan 3 / Norrlandsgatan 31



Kort om fastigheten

- Tillgänglig kontorsyta från 686 kvm och upp till 5 400 kvm fördelat över 8 våningsplan
- Centralt läge med utmärkta kommunikationer
- Möjlighet till eget hus
- Generös entré från Brunnsgatan 3
- Flexibla kontorslösningar
- Cykelrum med dusch och omklädningsrum
- Miljöcertifierad enligt BREEAM In-Use med betyg Very Good
- Inflytt under 2026





Hyresgästen i centrum

På Hufvudstaden sätter vi våra hyresgäster i centrum, bokstavligen. Vi har ett engagerat och långsiktigt samarbete med våra kunder, där målet är att ni ska trivas lika bra hos oss idag, som om 20 år. Vi finns alltid inom gångavstånd och vår kundservice är tillgänglig dygnet runt. Som hyresgäst hos oss får du inte bara en kontaktperson, du får ett helt team: förvaltningschef, biträdande förvaltare, fastighetstekniker, projektledare och kundservice. Tillsammans ser vi till att allt gällande fastigheten och din lokal fungerar precis som det ska, så att du kan fokusera på din verksamhet.

Tillsammans för hållbarhet

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 miljöcertifierad enligt BREEAM In-Use med betyget Very Good, systemet är ett av de mest använda miljöcertifieringssystemen i Europa. Fastigheten är utrustad med en geoenergianläggning och bergvärmepump som förser byggnaden med både värme och kyla, samt fungerar som energilager – vilket minskar miljöpåverkan. För att uppmuntra hållbart pendlande har vi dessutom cykelrum med dusch och omklädningsrum i fastigheten.





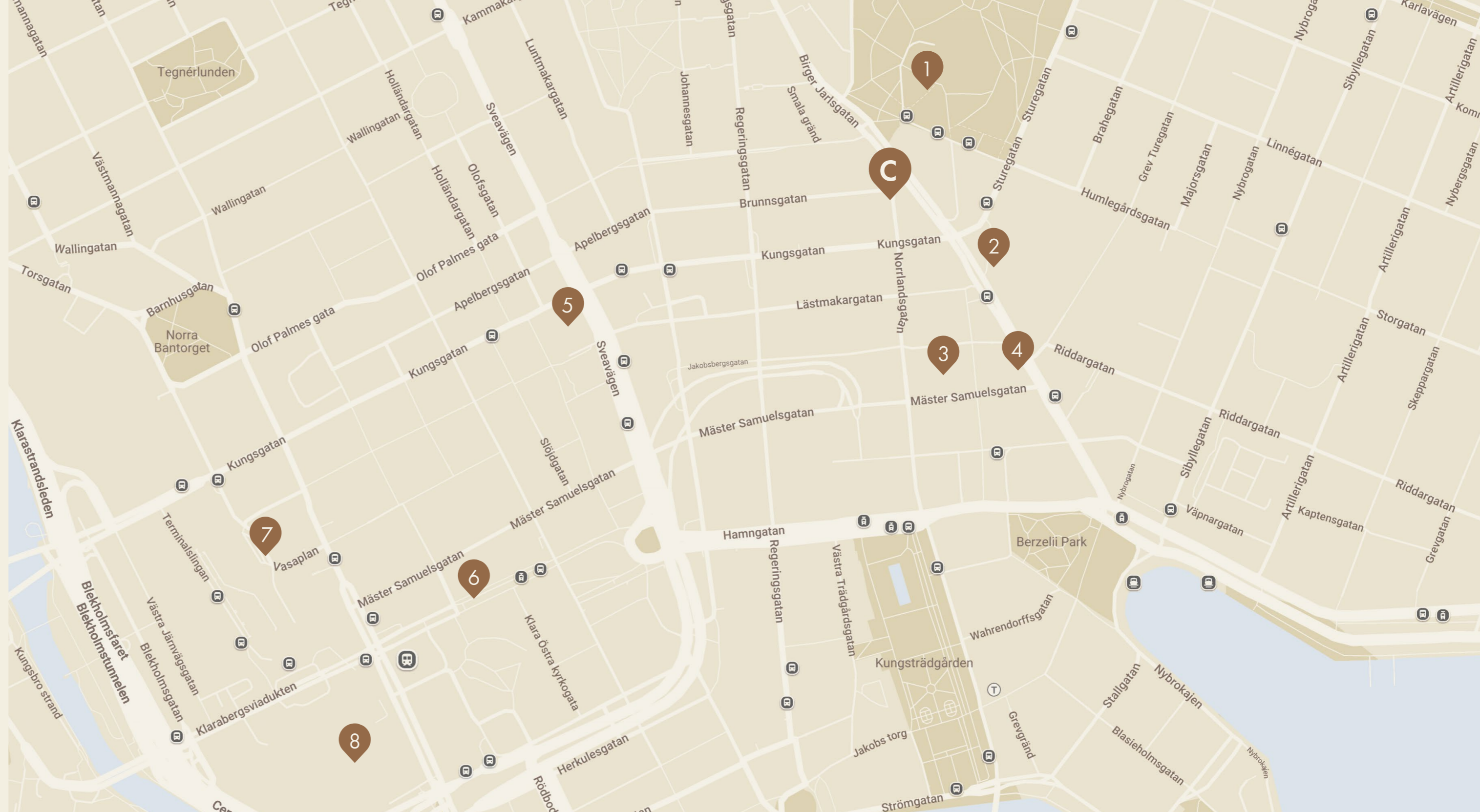
Moderna och flexibla arbetsplatser

Hos Hufvudstaden förvaltar och utvecklar vi våra fastigheter själva. Det gör att vi har en unik kunskap om våra hus och kan planera långsiktigt för att erbjuda moderna och effektiva lösningar med hög kvalitet. Vi utvecklar och anpassar efter dina behov, ständigt med omtanke om miljön och en hållbar stadsutveckling.

Karta

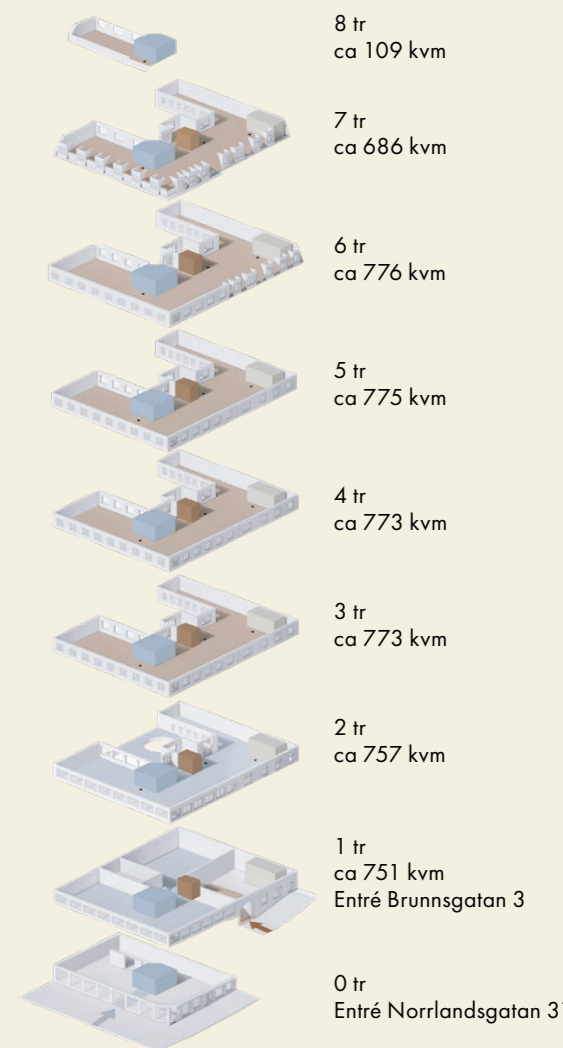
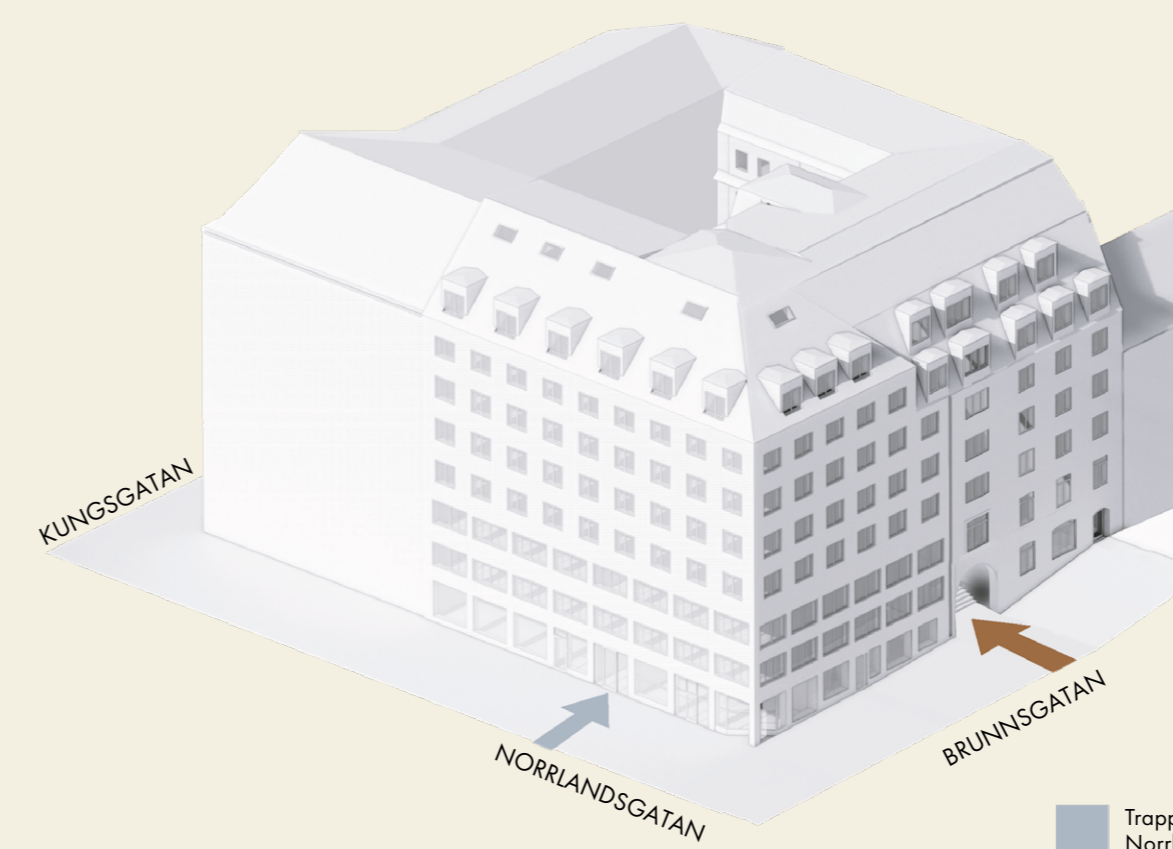
Läget är optimalt för pendlande, då fastigheten ligger mellan två centrala tunnelbanestationer – Hötorget och Östermalmstorg – vilket gör det enkelt att snabbt ta sig runt i Stockholm. Birger Jarlsgatan som passerar precis utanför erbjuder dessutom många busslinjer.

- C** The Corner
- 1** Humlegården
- 2** Stureplan
- 3** Bibliotekstan
- 4** T-bana Östermalmstorg
- 5** T-bana Hötorget
- 6** T-centralen
- 7** Arlanda express
- 8** Centralstationen





The Corner



- Trapphus
Norrlandsgatan 31
- Hissar
Entré Brunngatan 3
- Hiss och trapphus
Brunngatan 3b

Kåkhuse 38 - indelning hyresgäster
Entréer Norrlandsgatan 31 och Brunngatan 3

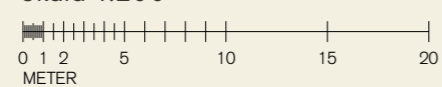
Förslag på planlösningar



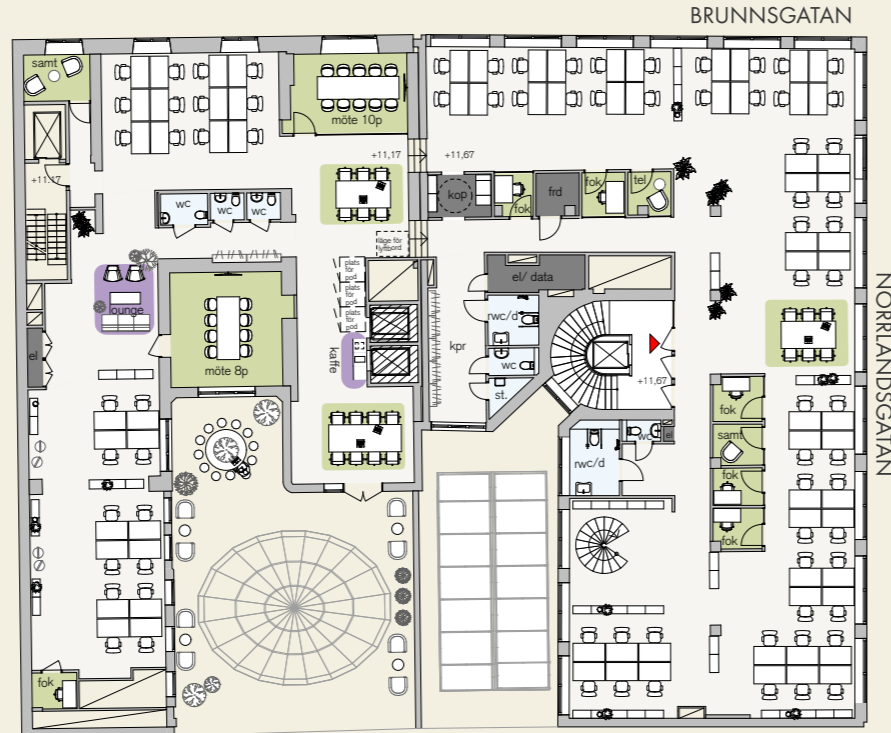
Plan 1 tr

Brunnsgratan 3, plan 1 tr + 2 tr
ca 751 kvm + 757 kvm
94 ergonomiska arbetsplatser

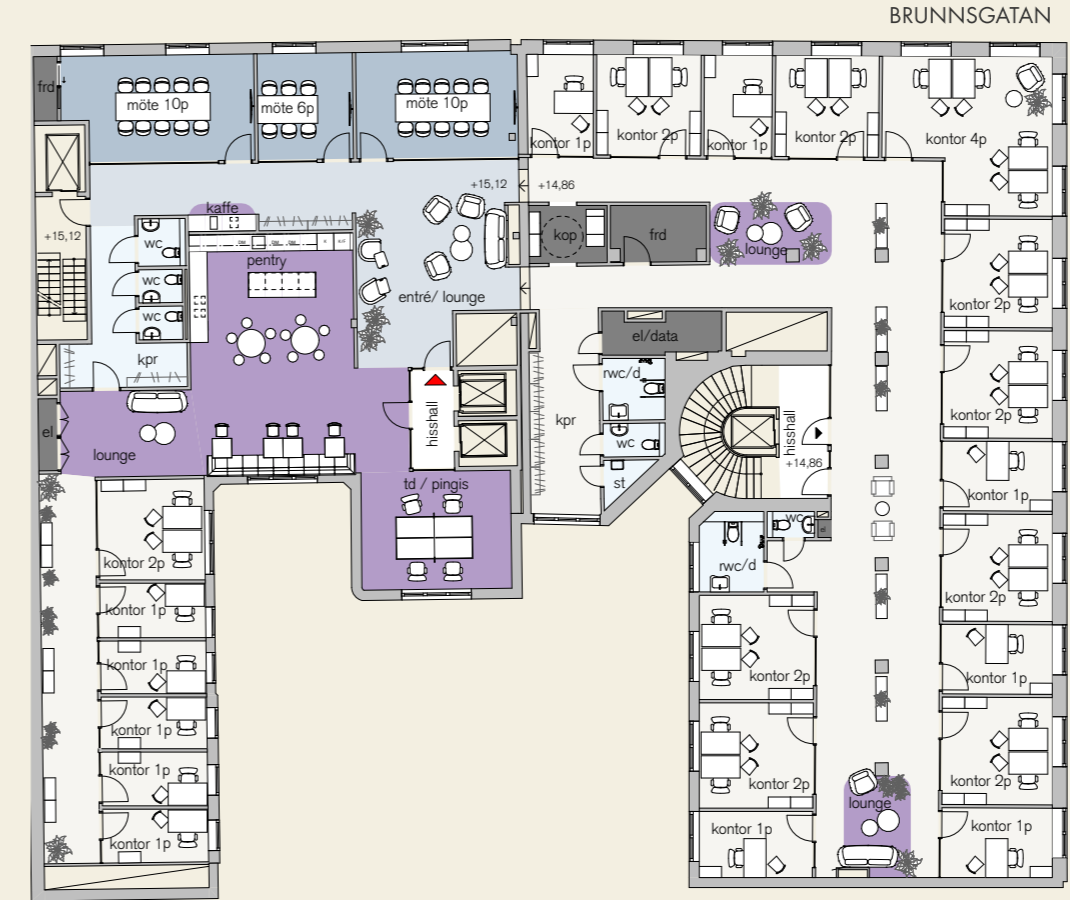
Skala 1:200



- | | |
|-------------------|-------------------------|
| TRAPPHUS | PENTRY/LOUNGE YTA |
| VÄGGAR | WC |
| EXTERN YTA | FÖRRÅD/TEKNIK/ÖVRIGT |
| MÖTE EXTERN YTA | ENTRÉPIL HUVUDENTRÉ |
| INTERN ÖPPEN YTA | ENTRÉPIL SEKUNDÄR ENTRÉ |
| INTERN CELLKONTOR | 1400X800 |
| MÖTE INTERN YTA | |

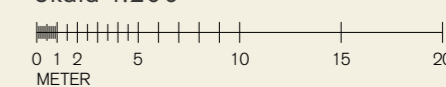


Plan 2 tr

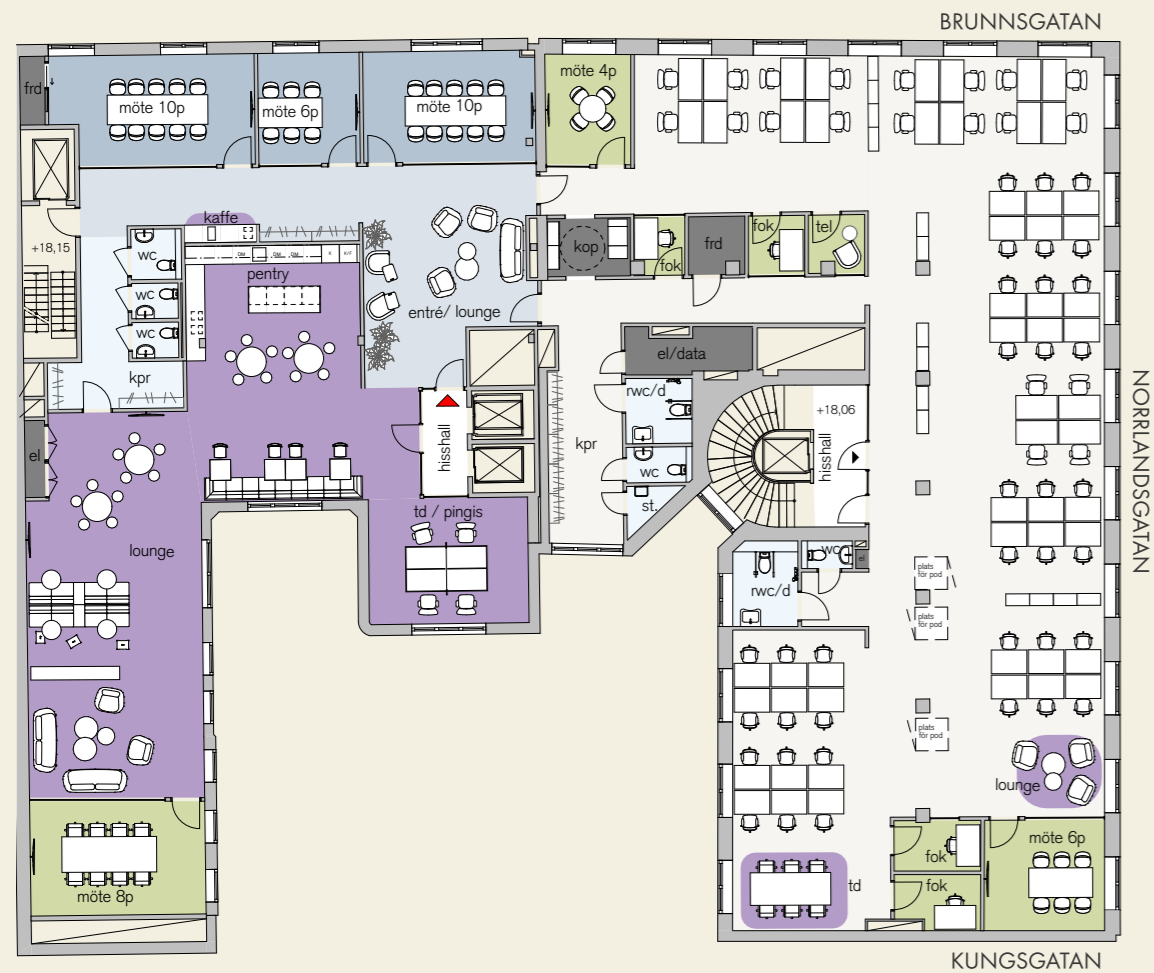


Brunnsgratan 3, plan 3 tr
ca 773 kvm,
33 ergonomiska arbetsplatser (21 kontorsrum) + 4 touchdown

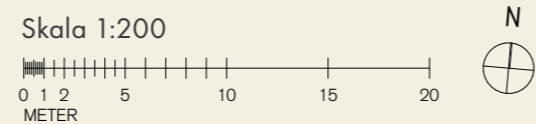
Skala 1:200



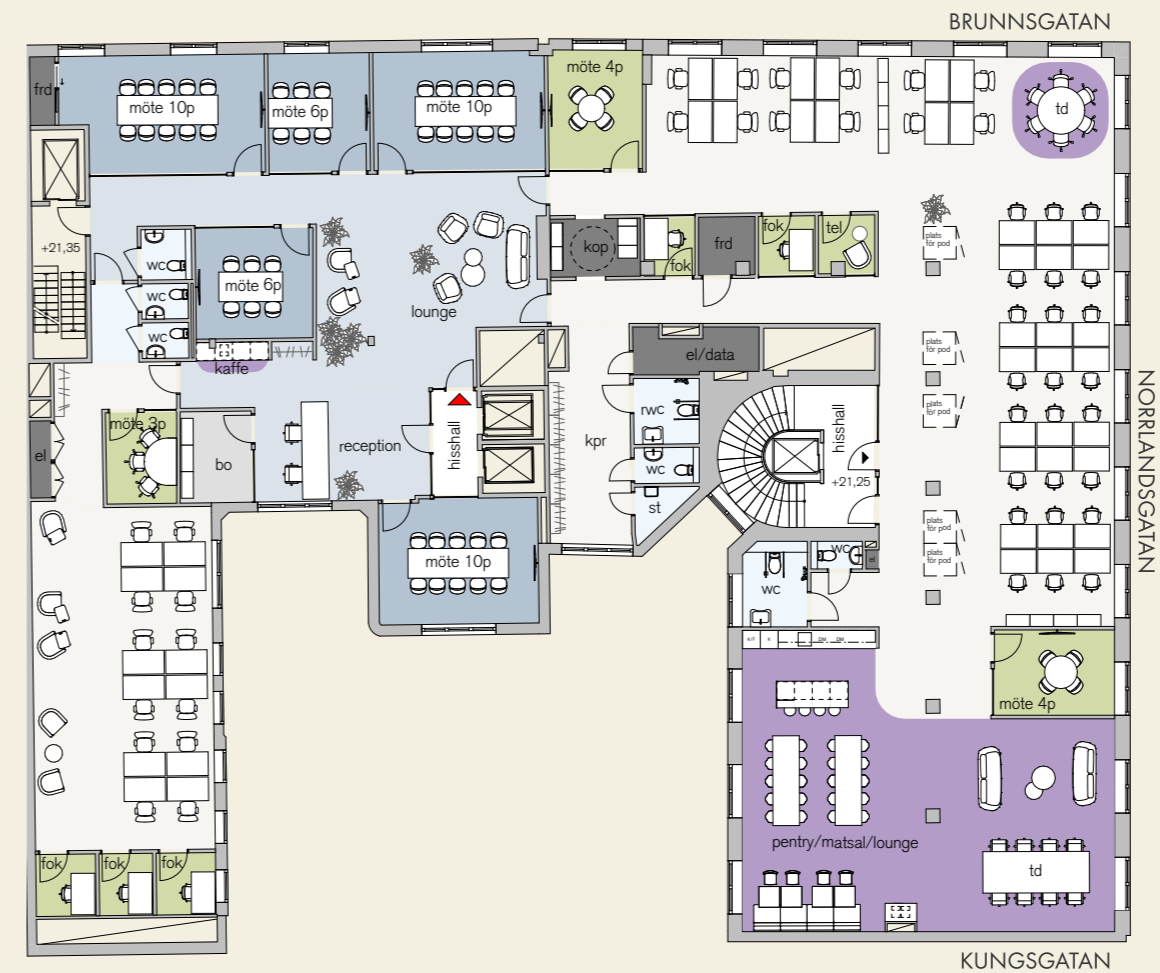
- | |
|-------------------------|
| TRAPPHUS |
| VÄGGAR |
| EXTERN YTA |
| MÖTE EXTERN YTA |
| INTERN ÖPPEN YTA |
| INTERN CELLKONTOR |
| MÖTE INTERN YTA |
| PENTRY/LOUNGE YTA |
| WC |
| FÖRRÅD/TEKNIK/ÖVRIGT |
| ENTRÉPIL HUVUDENTRÉ |
| ENTRÉPIL SEKUNDÄR ENTRÉ |
| 1400X800 |



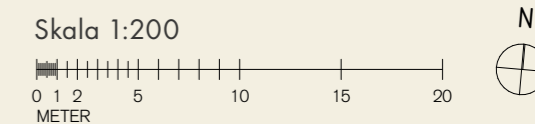
Brunnsgratan 3, plan 4tr
ca 773 kvm,
56 ergonomiska arbetsplatser + 6 touchdown



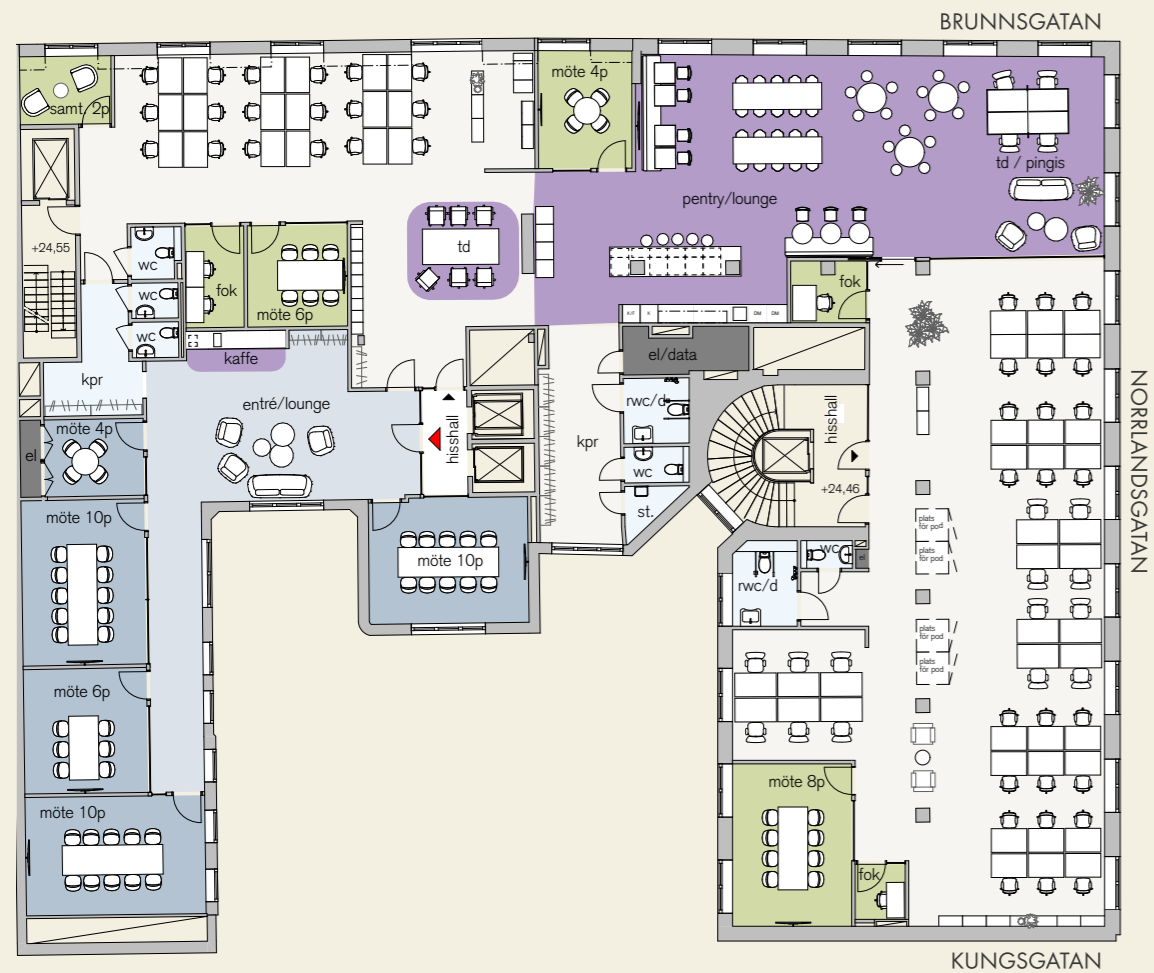
- TRAPPHUS
- VÄGGAR
- EXTERN YTA
- MÖTE EXTERN YTA
- INTERN ÖPPEN YTA
- INTERN CELLKONTOR
- MÖTE INTERN YTA
- PENTRY/LOUNGE YTA
- WC
- FÖRRÅD/TEKNIK/ÖVRIGT
- ▶ ENTRÉPIL HUVUDENTRÉ
- ▶ ENTRÉPIL SEKUNDÄR ENTRÉ
- 1400X800
- 1200X800



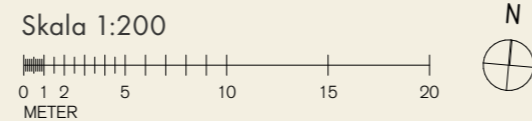
Brunnsgratan 3, plan 5tr
ca 775 kvm,
48 ergonomiska arbetsplatser + 14 touchdown



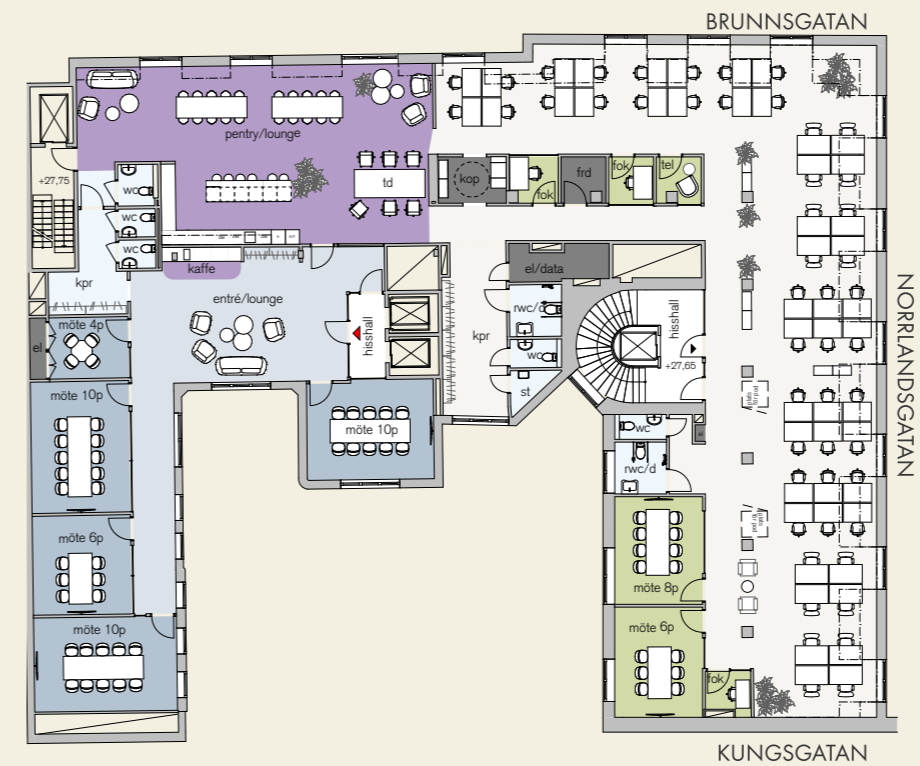
- TRAPPHUS
- VÄGGAR
- EXTERN YTA
- MÖTE EXTERN YTA
- INTERN ÖPPEN YTA
- INTERN CELLKONTOR
- MÖTE INTERN YTA
- PENTRY/LOUNGE YTA
- WC
- FÖRRÅD/TEKNIK/ÖVRIGT
- ▶ ENTRÉPIL HUVUDENTRÉ
- ▶ ENTRÉPIL SEKUNDÄR ENTRÉ
- 1400X800
- 1200X800



Brunnsgratan 3, plan 6 tr
ca 776 kvm,
56 ergonomiska arbetsplatser + 10 touchdown

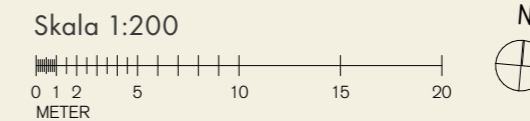


- TRAPPHUS
- VÄGGAR
- EXTERN YTA
- MÖTE EXTERN YTA
- INTERN ÖPPEN YTA
- INTERN CELLKONTOR
- MÖTE INTERN YTA
- PENTRY/LOUNGE YTA
- WC
- FÖRRÅD/TEKNIK/ÖVRIGT
- ENTRÉPIL HUVUDENTRÉ
- ENTRÉPIL SEKUNDÄR ENTRÉ
- 1400X800
- 1200X800



Plan 7 tr

Brunnsgratan 3, plan 7 tr
ca 686 kvm
50 ergonomiska arbetsplatser + 6 touchdown
Brunnsgratan 3, plan 8 tr
ca 109 kvm, 10 ergonomiska arbetsplatser



- TRAPPHUS
- VÄGGAR
- EXTERN YTA
- MÖTE EXTERN YTA
- INTERN ÖPPEN YTA
- INTERN CELLKONTOR
- MÖTE INTERN YTA
- PENTRY/LOUNGE YTA
- WC
- FÖRRÅD/TEKNIK/ÖVRIGT
- ENTRÉPIL HUVUDENTRÉ
- ENTRÉPIL SEKUNDÄR ENTRÉ
- 1400X800
- 1200X800



Teknisk fakta

Klimat

Klimatet i huset styrs automatiskt med ett VAV (behovsstyrd ventilation) system.

LUFTBEHANDLING

- Lokalernas tillförs luft via ett VAV-system med tilluftsdon och takmonterade bafflar.
- Lokalernas förses med kyla från takmonterade bafflar.
- Lokalernas förses med värme via radiatorer placerade under fönster vid fasad.

Ljudreduktion

- Väggar mellan rum 44 dB.
- Glaspardier mot korridor 35 dB.

Telefoni/data

- Kanalisation finns för data på alla plan till korskopplingsrum.
- Överlämningspunkt för fiberserviser finns i källaren. Kanalisation för blåsfiber finns förberett till respektive våningsplan.

Takhöjder och dimensioner

- Arbetsytor ca 2500 mm.
- Korridorer: ca 2300 mm.
- Lokala avvikelser kan finnas.

Klimat/solskydd

- Utvändiga markiser mot gården och mot Norrlandsgatan som är automatiskt styrda av klimatet.
- Bländskydd utförs av hyresgästen invändigt.

Allmän belysning

- Lokalerna förses med allmän belysning om 300 Lux (medel) jämt fördelat i rummen. Dimbar.
- Korridorstråk 150 lux (medel). Dimbar.

Bärighet

- Kontorsplan är dimensionerade för belastning om 200 kg/kvm.

Övrigt

- Fastigheten certifierad enligt BREEAM In Use med betyget Very Good.
- Hela fastigheten är sprinklad. Brandlarm finns i allmänna ytor och tekniska utrymmen, ej på hyresgästytor.
- Solceller på yttertak.
- Cykelrum med dusch- och omklädningsrum.

The
CORNER

Läs mer på
hufvudstaden.se/The-Corner

HUFVUDSTADEN

uthyrning@hufvudstaden.se