

PROSPEKT



## Klockhuset vid Tumba bruk

Vill du ha ett kontor med det lilla extra? Klockhuset ligger i det pittoreska brukssamhället Tumba bruk, med en fascinerande historia och omgiven av vacker natur. Nämnade vi att det ligger bara 20 minuter ifrån Stockholm city och att kvadratmeterhyran är lägre än genomsnittet? Boka en visning för att få en bild av hur ditt företag kan se ut i en spännande historisk miljö.

Kontaktperson: Therese Segersten

Tel: 010 478 71 71

E-post: [therese.segersten@sfv.se](mailto:therese.segersten@sfv.se)

Hemsida: [www.sfv.se/ledigalokaler](http://www.sfv.se/ledigalokaler)



STATENS FASTIGHETSVERK

# Ett historiskt hus med många möjligheter

Tumba bruk var länge en av landets hemligaste platser med höga säkerhetsregler. I Klockhuset tillverkades papper för sedlar och andra värdepapper. Det leder tankarna till att lokalerna skulle passa ett företag inom bank och finans, försäkring- eller säkerhetsbranschen. Men Klockhuset kan även göras om till annat än kontor. Här får fantasi och entreprenöranda komma till tals! Ett nytt kapitel ska skrivas i pappersbrukets historia.

## Fantastisk bruksmiljö 20 minuter från Stockholm

Statens Fastighetsverk hyr ut Klockhuset – Tumba bruks äldsta produktionshus. Klockhuset ligger inte långt ifrån Stockholm men är avlägset storstadens stress, larm och avgaser. Inom 20 minuter med bil och 40 minuter med t-bana befinner du dig i en historisk miljö med Sveriges äldsta fungerande sedeltillverkning och Tumba bruksmuseum som granne. Här finns också konferenslokaler, museibutik och café. Omgivningarna kring Tumba bruk bjuder in till friluftaktiviteter, till exempel jakt och fiske. Botkyrka golfklubb, som anses vara Stockholms vackraste golfbana, ligger också i närheten. Mitt i idyllen, längs med Tumbaån, ligger Klockhuset – ett stort, långsmalt hus i två våningar med flera trapphus. En plats väl lämpad för affärer och rekreation.

## Tre sätt att hyra Klockhuset

Klockhusets totalyta på 850 kvm är fördelat på tre plan. Den nuvarande planlösningen gör det lämpligt för ett större företag att inreda för kontorsverksamhet. Det finns goda möjligheter att sätta ditt företags personliga prägel och karaktär på interiören, SFV hjälper till att anpassa lokalerna efter ditt företags behov. Det är också möjligt för flera hyresgäster att dela lokalerna då det finns två entréer med åtskilda trapphus. I det här prospektet visar vi tre olika sätt att hyra Klockhuset.



En av två rymliga entréer som välkomnar gästerna i Klockhuset. Om flera hyresgäster finns i huset kan olika entréer användas.

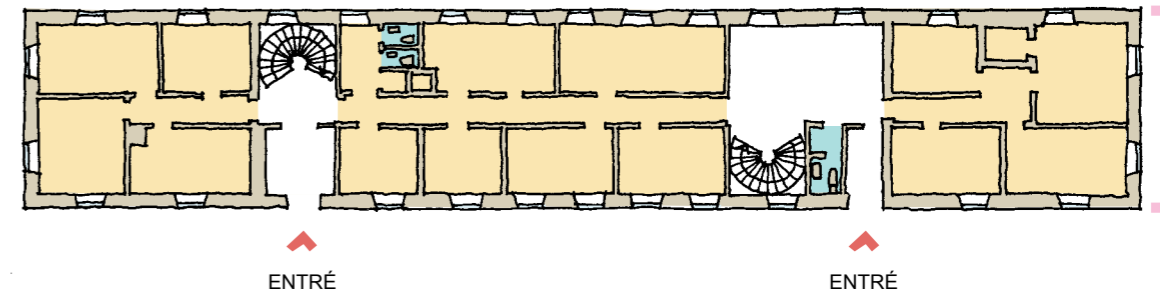
Kontorsrummen på plan 2 är avskilda med ljusa glasväggar. Det skapar ett luftigt intryck men ger medarbetarna lugn och ro.



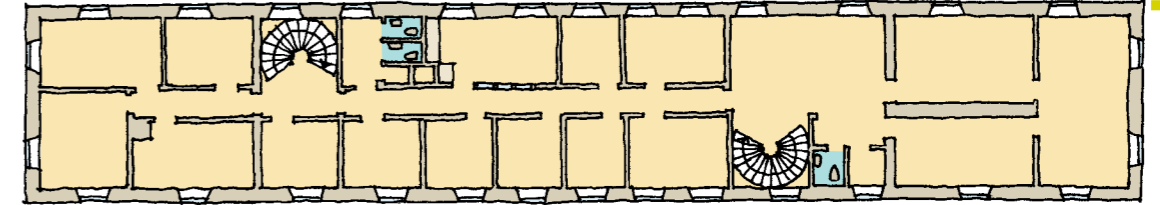
## ENTRÉPLAN



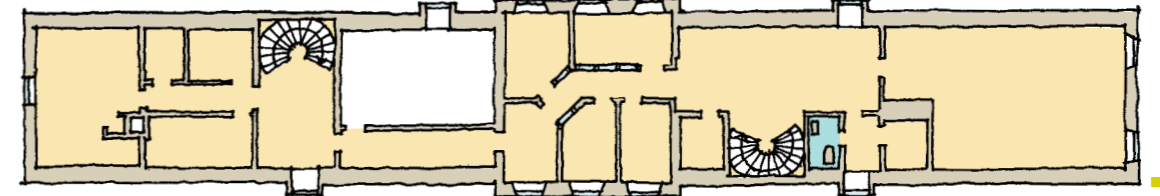
NORR



## PLAN 2



## VINDSPLAN



Den rosa delen markerar entréplan. Ytan är 304 kvm, vilket passar företag i storleksordning 10-15 personer. Enligt nuvarande planlösning ryms 10-14 mindre kontorsrum. För den som önskar finns möjlighet att slå ut väggar mellan några av kontoren och göra om dem till större konferensrum eller varför inte till ett fikarum med pentry. Toalett finns.

I den grönmärkerade ytan visas en kombination av plan 2 och plan 3. Du får då tillgång till totalt 450 kvm. Plan 2 är 305 kvm och rymmer både ljusa kontor och flertalet större mötesrum som även kan fungera som matsal eller fikarum. Plan 3 är 236 kvm. Här har du utsikt över den lummiga omgivningen med Förvaltarbostaden och Tumbaån i blickfånget. Plan 3 består av flertalet rymliga mötes- och konferensrum samt några mindre kontor. På båda planen finns toalett.

Klockhusets samtliga plan är markerat med ljusblått. Totalytan är 845 kvm vilket rymmer upp till 40 arbetsplatser. Men ytan kan även göras om till annat än kontor, SFV hjälper dig att anpassa lokalen efter ditt företags behov.

De gamla direktörsrummen minner om sedelpappersbrukets forna dagar när representation var en viktig del av verksamheten. Sedeltillverkningen drivs idag av ett amerikanskt företag, Crane AB, som även tillverkar obligationer, aktiebrev och checkar.





## Fakta

**Adress:** Bruksvägen 11, 147 43 Tumba  
**Generellt:** Lokalerna kan anpassas för ny hyresgäst. Vissa begränsningar genom k-märkning. Lediga lokaler i tre plan. Enklare kontorsstandard.

**Totalyta:** Cirka 845 kvm i tre plan.  
Plan 1: 304 kvm  
Plan 2: 305 kvm  
Plan 3: 236 kvm  
Variant med kontorslokaler delat på två företag:  
Entréplan rymmer 10-15 kontorsplatser.  
Plan 2 (en trappa upp) och 3 (vindsvåning) rymmer 15-20 medarbetare.

Variant med alla tre våningsplan avsett för ett företag: Här ryms upp till 40 arbetsplatser – kan disponeras för både öppen planlösning och enskilda små och stora arbetsrum. I direkt anslutning kontorsrum finns större mötesrum.

**Byggår:** Ursprungligen två enplanshus som sammanbyggdes 1778.  
**Arkitekt:** Ombyggnad till nuvarande utseende på 1970-talet efter ritningar av professor Johannes Olivegren.  
**Kommunikationer:** Mycket goda: E4/E20, riksväg 226, pendeltåg med mera.  
**Parkering:** I direkt anslutning bakom Klockhuset finns goda parkeringsmöjligheter med cirka 30 parkeringsplatser. Här finns även en mindre gästparkering med plats för 10 bilar.  
**Inflyttning:** Efter överenskommelse.  
**Övrigt:** Det går att dela lokalerna i Klockhuset på två företag, eller så kan hela huset hyras av ett företag. Två trapphus. Ingen hiss. Bredband finns.

### Nära men ändå långt borta

Med svårslaget goda kommunikationer är Klockhuset vid Tumba bruk tillgängligt för många besökare. Tre internationella flygplatser, två stora hamnar och såväl pendeltåg som tunnelbana inom strategiskt avstånd. Oavsett varifrån du kommer är det inte långt. E4/E20 och riksväg 226 leder förbi Tumba både söder och norr ifrån. Och landar du på flygplatserna Arlanda, Bromma eller Skavsta, så är du vid Tumba bruk inom en timma vid normal trafik. Via räls kan du åka pendeltåg eller andra snabba tågförbindelser som tar dig ut på stambanan. Ytterligare satsningar på infrastrukturen med Förbifart Stockholm och Förbifart Tullinge kommer att minska avståndet ytterligare.

### VISSTE DU ATT...

Hela Tumba bruksområde är en levande historisk pärla. När Riksbanken etablerade landets sedelpappersbruk här år 1755, växte ett litet samhälle successivt fram. Bruket hade till exempel egen skola, butik och brandstation. Sedeltillverkningen drivs idag av ett amerikanskt företag, Crane & Co, som även tillverkar obligationer, aktiebrev och checkar. Livet vid bruket ser förstås helt annorlunda ut, men husen och den parkliknande idylliska omgivningen vittnar om tiden då Tumba bruk var landets hemligaste plats.

Fastigheterna på Tumba bruk, förutom tryckeriet, ägs fortfarande av svenska staten och förvaltas av Statens fastighetsverk (SFV). Hela bruksmiljön är skyddad som kulturminne och utgör en viktigt levande dokumentation om landets tillverkning av värdepapper genom 250 år.



Klockhuset är ursprungligen en produktionsbyggnad och ligger därför alldeles bredvid den stensatta kanalen vid Tumbaån. De senaste fyrtio åren har huset fungerat som kontorslokaler. Men här har tidigare funnits en skola, en matbutik och under nästan alla tider har huset även rymt bostäder för brukets personal.