

Objektbeskrivning

# Första Magasinsgatan 3



200  
kvm

## Oändliga möjligheter i Gävle

Gävle är hamnstaden med det perfekta pendlingsläget. Här finns ett brett och intressant näringsliv med ca 7 000 företag i olika storlekar. Vi fortsätter utvecklingen med fokus på moderna kontor, växande stadsdelen Magasinen och samverkar med andra fastighetsägare för att utveckla Stortorget till bästa tänkbara mötesplats för Gävleborna. Staden har ett attraktivt, geografiskt läge med närhet till Arlanda flygplats och Stockholm.

Kontor

# 200 kvm på Första Magasinsgatan 3



## Kontaktperson



**Daniel Jansson Westblom**

Uthyrare

+46 10 470 97 04

[daniel.westblom@dios.se](mailto:daniel.westblom@dios.se)

## Fakta om lokalen

**Ort:** Gävle

**Adress:** Första Magasinsgatan 3

**Fastighetens yta:** 804 kvm

**Tillträde:** 2025-03-01

Välkommen till Alderholmen – där historiska rötter möter framtidens möjligheter. Denna charmiga kontorslokal på 200 kvadratmeter finns tillgänglig från mars 2025. Lokalen finns på andra våningen och erbjuder en variation av rum samt gemensamhets yta för en dynamisk arbetsmiljö. Hiss finns i fastigheten. Området kommer påbörja en ombyggnation, där modern infrastruktur och grönområden kommer göra Alderholmen till attraktiv plats. Nyfiken? Slå oss en signal eller skicka ett mejl – vi visar dig gärna runt!

### **Service**

I Gävle finns ett brett serviceutbud och du har nära till allt. Här finns allt från kultur, restauranger, caféer, butiker samt livsmedelsbutiker till sjukhus och vårdinrättningar. Det finns också universitet, gymnasium och grund- och förskola samt anläggningar för sport och aktiviteter.

### **Kommunikationer**

Staden har ett attraktivt, geografiskt läge med närhet till Arlanda flygplats och Stockholm. Här möts också två Europavägar (E4 och E16), tre järnvägar och sjöfarten med Gävle Hamn - hjärtat för import och export på ostkusten. Från torget är det cirka 100 meter till tågstation och busstation. Avstånd till Arlanda flygplats är cirka 13 mil. Gävle - Arlanda tar 60 min med snabbtåg. Navet för stadsbussarnas trafik ligger i omedelbar närhet. Det finns även många lättillgängliga gång- och cykelvägar.

### **Omgivning**

Alderholmen är ett gammalt hamnområde i centrala Gävle som är under spännande utveckling. Här är efterfråga på framför allt kontor stor och vi utvecklar för flera moderna mötesplatser. Stadsdelen har fina promenadstråk och närhet till såväl centrum som nya Gävle Strand, med bekvämt gångavstånd till butiker, caféer, restauranger, hotell och ett rikt kulturutbud i Gävles stadskärna.

Låt dig inspireras av

# Alla bilder



Första Mogensgatan 3



*Dios*

