



Stockholm, Liljeholmen

Lövholmsvägen 9

Kontor

Yta 366 kvm

Tillträdesdatum Enl. ök.

Våningsplan 1



Välplanerat kontor med attraktivt läge i Liljeholmen

På Lövholmsvägen 9 finns en funktionell kontorslokal om 366 kvm med utsikt mot Trekantsparken. Lokalen passar både företag som söker ett permanent kontor och verksamheter med behov av ett projektkontor i området.

- ✓ Tillgång till lasthiss
- ✓ Utsikt mot Trekantsparken
- ✓ Nära kollektivtrafik

Lokalen ligger på plan 1 och erbjuder cirka 14 arbetsplatser, främst i separata kontorsrum. Här finns även mötesrum, samtalsrum, pentry, pausytor och lounge. En lasthiss ger dessutom möjlighet till smidig inlastning.

Tunnelbana, tvärbana och bussar finns på bekvämt avstånd, och det finns möjlighet att hyra parkeringsplatser.

Kontakta oss för mer information eller för att boka en visning!

PLANLÖSNING: Kontorslokal för cirka 14 arbetsplatser i huvudsakligen enskilda kontorsrum, vilket ger goda förutsättningar för koncentrerat och ostört arbete. Planlösningen kompletteras med ett mötesrum för 8–10 personer samt ett samtalsrum för mindre möten eller fokusarbete. Centralt i lokalen finns pentry/pausyta samt en lounge, som fungerar som gemensamma samlingspunkter och bidrar till ett trivsamt arbetsklimat. En funktionell och representativ kontorslösning som passar verksamheter med behov av cellkontor i kombination med god möteskapacitet och gemensamma ytor.

OMRÅDET: Vid Liljeholmstorget finns all service som du kan behöva. I gallerian, med sina 90 butiker, finns mat, mode, sport, träning heminredning, apotek, systembolag och service. Precis intill fastigheten ligger sjön Trekanten med gröna, härliga promenadstråk. Ett perfekt ställe att äta sin lunch, en fin sommardag eller varför inte ta en löprunda eller promenad. In till stan kan du dessutom gå eller cykla över bron så befinner du dig redan vid Hornstull.

Uthyrare

Mia Idre

@ mia.idre@castellum.se

+4686023357



Fakta

Yta

366 kvm

Lokaltyp

Kontor

Våningsplan

1

Adress

Lövholmsvägen 9

Stad och område

Stockholm, Liljeholmen

Fastighet

Stockholm Rosteriet 5

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning (2025)

91 kWh/m²

Klimatpåverkan

4,23 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

P Parkering

Service i området

Tåg

KOMMUNIKATIONER: Härifrån har du bara Liljeholmsbron mellan dig och innerstaden. Med bil tar det knappa 5 minuter över till Hornstull. Föredrar du att åka kommunalt är det smidigt. 10 minuter med röda linjens tunnelbanan från T-Centralen och sedan en kort promenad till fastigheten. Även tvärbanan och flygbussarna trafikerar i närområdet. För dig som kommer med bil tar du dig enkelt till Essingeleden och vidare ut på E4:an.

PARKERING: Här finns det parkeringsplatser att hyra. Är du intresserad kan du kontakta din Biträdande förvaltare på Castellum.

FASTIGHETEN: Under 1950-talet började den gamla kåkbebyggelsen vid Liljeholmen få ge vika för en vidare utbyggnad av stålgrossistverksamheter. De sägs att Rosteriet 5 innehöll verksamheter inom stålfjädrar. Under 60- och 70-talet var det dags för nya stora industri- och kontorskomplex att ersätta den blandning av fabriker och bostäder som tidigare fanns i området. Vid denna tid, 1979 hamnade Stockholms äldsta rörfirma på adressen och de sitter kvar än idag.

Uthyrare

Mia Idre

@ mia.idre@castellum.se

+4686023357



Fråga oss!

Är du nyfiken på den här lokalen? Eller behöver du hjälp att hitta rätt lokal för din verksamhet? Oavsett om du vet exakt vad du söker eller om du behöver rådgivning, så finns vi här och hjälper till.

Vi ser fram emot att höra av dig.





Andra hyresgäster i fastigheten

AB Energivärden - Stoddard Mattor Object AB - Macsupport - Charge Node Europé AB



En värld bortom det
förväntade

Om Castellum

Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Sveriges största börsnoterade fastighetsbolag. Vi skapar framtidens hållbara arbetsplatser och drivs av att erbjuda rum där både organisationer och människor mår bra och utvecklas. För när medarbetarna trivs, då blomstrar även verksamheten. Alla förtjänar en arbetsplats att längta till.



Ett eget husteam ingår i hyran

Som hyresgäster hos oss får ni ett lokalt husteam som ser till att ni trivs och att allt fungerar som det ska. Vi hjälper till med allt från fastighetsskötsel och energioptimering till skyltning och parkering. Ingen fråga är för stor eller för liten. Och skulle era behov förändras brukar vi kunna erbjuda en lösning, vad det än gäller. Varmt välkommen till en värd bortom det förväntade.

Vi är stora och flexibla

Tack vare vår storlek och flexibilitet kan vi nästan alltid hitta en lösning på era lokalbehov - oavsett om verksamheten växer, krymper, flyttar eller expanderar. Och vill ni bygga nytt eller bygga om, så löser vi även det. Det gör att våra hyresgäster oftast stannar länge hos oss.

Vi är hållbara i alla led

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. Gröna avtal är standard, och energianvändningen i våra fastigheter är 50 procent under branschsnittet. Vi satsar dessutom stort på laddplatser och solceller.

Vi är lokala och nära

Vi har stort lokalt engagemang och egen personal på plats på alla våra orter. Det gör att vi kan erbjuda den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi vet är så viktig. Vi sköter om våra egna fastigheter, och ni får ett eget lokalt husteam som ser till att ni känner er som hemma.

Vi kan arbetsplatser

Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.



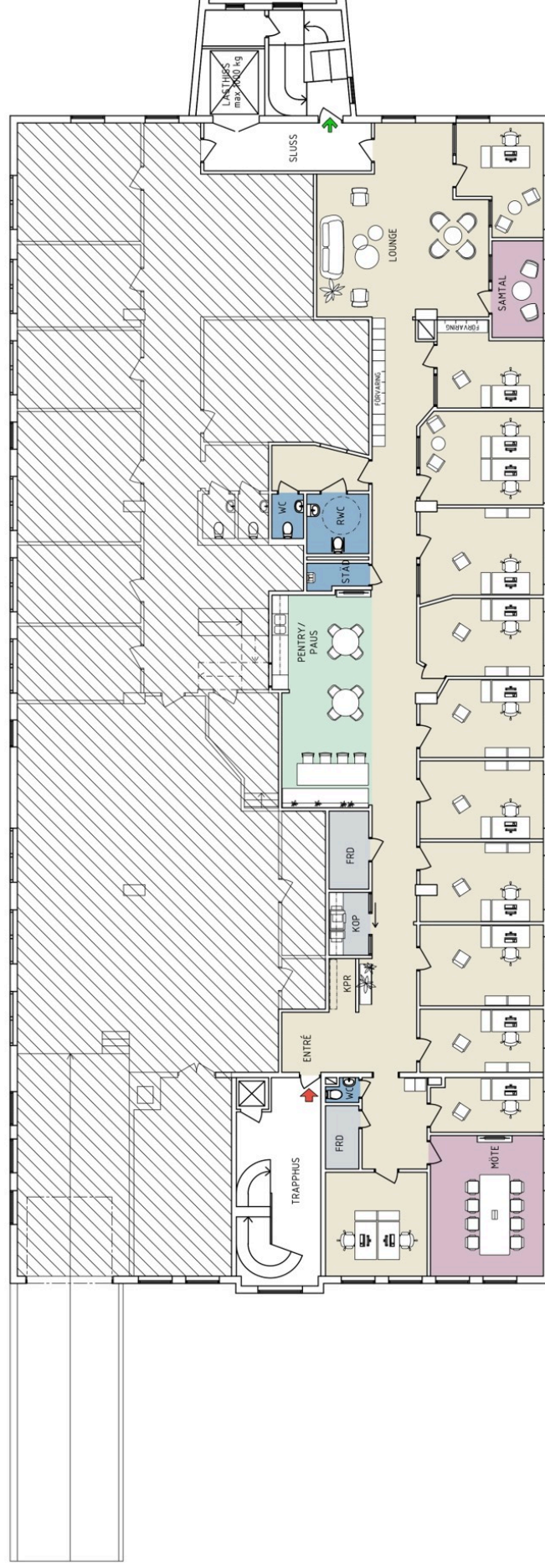
Läs mer om lokalen på castellum.se



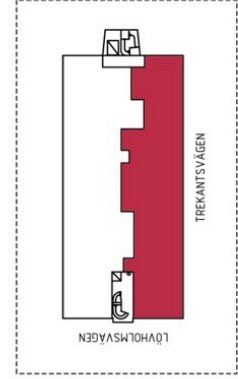
CASTELLUM



Kv. Rosteriet 5
Lövholmsvägen 9, Liljeholmen
Plan 1 TR.
Ca 366 kvm, Kontor



SKALA 1:150-A3
0 1 2 3 4 5 m



14 arbetsplatser			
i kontor	14	Förråd	2
Mötesrum (8-10P)	1	Kopiering	1
Samtalsrum (2-3P)	1	WC	2
Pentry/Paus	1	RWC	1
		Städ	1

