



Malmö, Hyllie

Hyllie Boulevard 10 A-B

Kontor

Yta	158 kvm
Arbetsplatser	10 - 15 st
Tillträdesdatum	2025-11-01
Våningsplan	8



Kontor i Hyllie med stilfull utsikt och smart planlösning!

Ljust kontor med terrass och utsikt över Malmö Nu finns möjlighet att hyra ett ljust och välplanerat kontor om 158 kvadratmeter högst upp i fastigheten på Hyllie Boulevard 10 A-B. Lokalen ligger på plan 8 och erbjuder en fantastisk utsikt över staden samt tillgång till en generös gemensam terrass – perfekt för kreativa pauser eller informella möten under bar himmel.

- ✓ Utsikt
- ✓ Tillgänglighet
- ✓ Utvecklad service i området

Området – Hyllie, Malmö

Hyllie är ett av Malmös mest expansiva områden med stark utveckling inom både näringsliv och service. Här finns ett dynamiskt flöde av människor, närhet till shopping, restauranger och Malmö Arena. Området präglas av modern arkitektur och hållbar stadsutveckling.

Kommunikationer

Lokalen har utmärkta kommunikationsmöjligheter. Hyllie station ligger bara några minuters promenad bort med direktförbindelser till Malmö C, Köpenhamn och Kastrup. Det finns goda cykelvägar, laddplatser för elbil och tillgång till parkering i anslutning till fastigheten.

PLANLÖSNING: Planlösning Lokalen har en effektiv planlösning med möjlighet till både öppna arbetsytor, fokusrum, mötesrum och lounge . Den flexibla utformningen gör det enkelt att anpassa lokalen efter ditt företags behov.

OMRÅDET: I området Hyllie finns kontor, bostäder, multiarenan Malmö Arena, Malmömässan och köpcentrumet Emporia. Här finns och planeras för all tänkbar service som Hyllie behöver i dag och i framtiden.

KOMMUNIKATIONER: I Hyllie är kommunikationerna utmärkta med närhet till både tågstation och bussförbindelser. 400 meter till Hyllie station, en av citytunnelns tre stationer. Copenhagen Airport och Köpenhamn nås på bara några få minuter och gör Hyllie till ett attraktivt läge för flera verksamheter och huvudkontor.

PARKERING: Parkeringsplatser finns att hyra i källarplanet.

Uthyrare

Håkan Gustafsson

@ hakan.gustafsson@castellum.se

+4640383725



Fakta

Yta	Arbetsplatser
158 kvm	10 - 15 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	8

Adress

Hyllie Boulevard 10 A-B

Stad och område

Malmö, Hyllie

Fastighet

eXlent

Tillträde

2025-11-01

Hållbarhetscertifiering

BREEAM New Construction, Excellent

Grönt tak, laddplatser & solceller

Total energianvändning

56 kWh / m², år

Energi CO2-påverkan

0 kg CO₂ / m², år

Faciliteter i fastigheten

- Sopsortering
- Uteplats
- Cykelrum
- Parkering
- Terrass
- Skytläge
- Garage

Service i området

- Buss
- Parkering
- Restaurang
- Café
- Hotell
- Tåg
- Shopping
- Elbilsaddning
- Gym

SERVICE: Emporia köpcentrum ligger ett stenkast bort och erbjuder shopping, lunchmöjligheter och även matvarubutiker om du vill handla hem mat efter jobbet. Malmö Mässan ligger precis bredvid fastigheten och du har även Malmö Arena inom gångavstånd. Du finner även två hotell i området, Quality Hotel View och Malmö Arena Hotel.

FASTIGHETEN: Den högkvalitativa byggnaden har åtta plan fördelat på knappt ca 7 300 m² kontor. Fastigheten har en solcellsanläggning och är miljöklassad enligt BREEAM New Construction, Excellent Bland hyresgästerna finns bl a NCC, Tunstall och Zumtobel.

Uthyrare

Håkan Gustafsson

@ hakan.gustafsson@castellum.se

+4640383725



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

NCC Sverige AB - Mässhallen 2 - Tunstall Nordic Aktiebolag - Unilin Nordic AB - ZG Lighting Nordic AB - Teleservice IT-Partner Sverige AB - NOHA Sweden AB - Human Entrance AB



En värld bortom det
förväntade

Om Castellum

Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Nordens 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

Vi äger runt 700 fastigheter i Norden. 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

Som ett av Nordens mest hållbara fastighetsbolag ser vi till att alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. 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

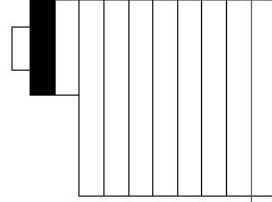
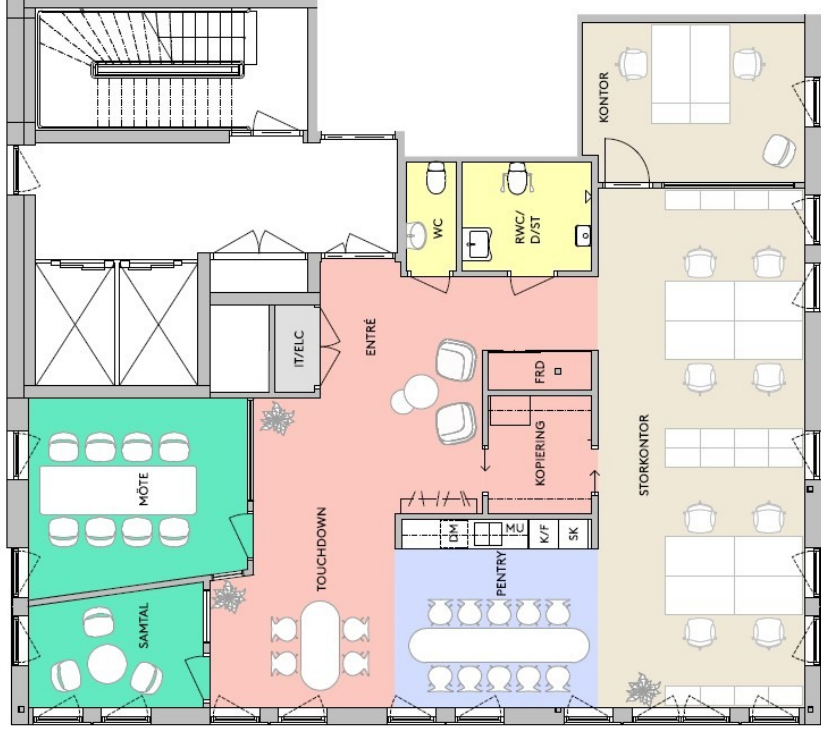


CASTELLUM

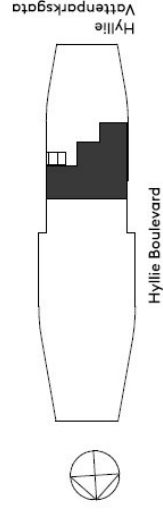
Adress: Hyllie Boulevard 10A
Fastighetsbeteckning: Mässhallen 2
Objektsnummer: 30150-00002
Plan: Plan 9
Yta: 159 kvm
Lokaltyp: Kontor

10 arbetsplatser	8
Arbetsplatser i storkontor	
Storkontor	1
Kontor	1
Möte	1
Samtal	1
Pentry	1
Kaprum	1
Kopiering	1
IT/Elc	1
WC	1
RWC/D/ST	1

Kontorsyta	
Möten/ samtal	
Pentry	
Allmänna utrymmen	
Teknik	
WC/ RWC/D	



Plan 9



0 m 5 m 10 m
Skala 1:100 (A3)
Med reservation för avvikelser