



Stockholm, Slakthusområdet

Hallvägen 21

Kontor

Yta	438 kvm
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	6



Kontor med unik 50-tals karaktär

Välkommen till denna kulturhistoriska byggnad i centrala Slakthusområdet. Byggnaden är ett tidstypiskt 50-talshus och var på sin tid supermodern.

- ✓ Kulturhistorisk byggnad
- ✓ Toppläge strax utanför tull

Här finner ni detta fina ljusa kontor med unik karaktär där alla klassiska 50-talsdetaljer bevarats.

Planlösningen består av en blandning av kontor, konferensrum och öppet landskap. Med fönster i alla väderstreck får man ett bra ljusinsläpp som skapar en trevlig arbetsmiljö och tillsammans med den generösa takhöjden får lokalen en härlig rymd.

Läget är mitt i Slakthusområdet vid den framtida nya tunnelbaneentrén, Hallvägen 21. Området står nu inför total omdaning för att så småningom bli en stadsdel med blandad bebyggelse och service.

Välkommen på visning!

PLANLÖSNING: Kontorslokal om ca 438 kvm på plan 6, med möjlighet till upp till 40 arbetsplatser. Lokalen har en effektiv och tydlig planlösning med flera öppna kontorsytor längs fasaderna, vilket ger gott ljusinsläpp och flexibel möblering. Centralt i lokalen finns en gemensam entré- och kommunikationsyta som binder samman kontorsdelarna. Här finns även mötesrum i olika storlekar, inklusive ett större mötesrum samt mindre rum för fokus- eller gruppmöten. Lokalen är kompletterad med WC, RWC, städutrymme, förråd och teknikutrymmen. Planlösningen är väl lämpad för företag som söker en modern, ljus och yteffektiv kontorsmiljö med tydlig struktur och god funktionalitet.

Uthyrare

Mia Idre

@ mia.idre@castellum.se

+4686023357



Fakta

Yta 438 kvm Lokaltyp Kontor

Våningsplan 6

Adress Hallvägen 21

Stad och område Stockholm, Slakthusområdet

Fastighet Stockholm Charkuteristen 5

Tillträde Enligt överenskommelse

Certifieringar BREEAM In-Use, Pass

Total energianvändning (2025) 9 kWh/m²

Klimatpåverkan 2,85 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten Ψ Restaurang

Service i området 🚆 Tåg



OMRÅDET: Slakthusområdets strategiska läge ger närhet till det mesta. Endast ett par minuters promenad bort ligger köpcentret Globen Shopping, där all tänkbar service såsom restauranger, butiker och närservice finns vilket gör lunchärendena snabbt avhandlade. Unikt för området är dessutom Tele 2 Arena, en modern idrotts- och evenemangsarena alldeles i närheten av Slakthusområdet. Nedre plan i arenan går under namnet "Tolv Stockholm" som är ett unikt mat- och nöjeskoncept som höjer lunchupplevelsen lite extra. Slakthusområdet är också ett av Stockholms mest spännande utvecklingsområden. Här pågår ett detaljplanearbete som syftar till att utveckla en levande stadsdel där bostäder, handel, kultur och företagande samexisterar. Områdets tradition ska bevaras genom att de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna ska bibehållas och stå sida vid sida med den nya arkitekturen. Historien tas också tillvara genom att många av de publika verksamheterna kommer vara kopplade till bland annat mat, dryck och evenemang. Castellum äger i dagsläget fyra fastigheter i området och vårt mål är att utveckla vårt bestånd och addera fler attraktiva och moderna arbetsplatser i takt med att området utvecklas, men vi vill också lyfta fram byggnadernas kulturella och arkitektoniska värden. I och med utvecklingen av Slakthusområdet så planeras även tunnelbanans gröna linje att dras om och få en ny station inne i Slakthusområdet. Castellums byggnader hamnar precis vid den nya centrala stationen - precis där ditt företag också vill vara.

KOMMUNIKATIONER: Åker du kommunalt har du flera resvägsalternativ. Två tunnelbanestationer inom gångavstånd, Globen, endast ett par minuters promenad. Med dessutom flertalet busslinjer och Tvärbanan tar du dig både snabbt och enkelt till området. För dig som hellre tar bilen finns det också flera smidiga vägar tack vare närheten till stora genomfarts- och kringleder som t ex södra länken samt E4/E20. Fastigheten har en öppen fiberpunkt från Stokab med benämning GLOB1481. Från den går att beställa mycket hög digital uppkoppling via flera olika internetleverantörer.

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

FASTIGHETEN: Fastigheten är en kontors- och industrifastighet ritad av den välrenommerade arkitekten Ralph Erskine. Sen 1950-talet belägen i Slakthusområdet med över 100-åriga anor och som nu är ett av Stockholms mest intressanta utvecklingsområden. Fastigheten är kulturminnesklassad och har en gedigen historia.

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.

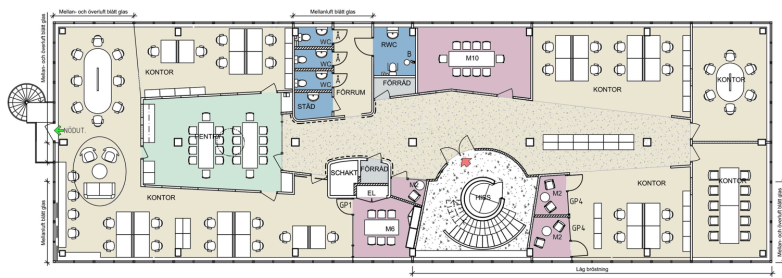
Uthyrare

Mia Idre

@ mia.idre@castellum.se

+4686023357





SKALA 1:100 (A3)

Flinks Järn AB - Charkuteristen 5 - Printler Group AB - R & R Markentreprenad Aktiebolag - XYZDP Scandinavia AB - Telexia Stockholm AB - Veg Tech AB - P-Service



En värld bortom det
förväntade



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.

