



Stockholm, Solna

# Hemvärnsgatan 15

Kontor

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Yta             | 754 kvm    |
| Arbetsplatser   | 40 - 60 st |
| Tillträdesdatum | Enl. ök.   |
| Våningsplan     | 9          |



# Fint kontor med gym och lunchrestaurang i fastigheten

Här får ni som hyresgäst ett rymligt kontor med fräscha lagerytor.

- ✓ Fint och ljust kontor
- ✓ Mycket bra kommunikationsläge
- ✓ Gott om restauranger i området

Kontoret är ljust och i gott skick och planlösningen kan anpassas efter era behov. De stora och rymliga lagerutrymmena är belägna på garageplan där du enkelt köra in i garaget och hela vägen fram till din lageryta. Mellan lagret och kontorsdelen finns rymliga lasthissar som gör det enkelt att transportera mellan lagret och kontoret.

Kontoret har också tillgång till ett internt gym i fastigheten, vilket kan vara mycket praktiskt för medarbetare som gärna vill träna under dagen. Det finns även ett cykelrum.

För de som behöver parkera bil finns det garage/parkering tillgängligt i och utanför fastigheten och elbilstolpar i garaget för bekväm laddning av din elbil.

Låter detta som en passande lokal för er? Tveka inte att höra av er om en visning redan idag.

Välkommen!

**PLANLÖSNING:** Välkommen till ett stort och öppet kontor med blandad planlösning. I källarplan finns lager/förråds ytor vilket lämpar sig till er som önskar ha det i nära anslutning till sin verksamhet.

Teamledare Uthyrning

**Stina Wollsén**

@ stina.wollsen@castellum.se



## Fakta

|          |               |
|----------|---------------|
| Yta      | Arbetsplatser |
| 754 kvm  | 40 - 60 st    |
| Lokaltyp | Våningsplan   |
| Kontor   | 9             |

Adress  
Hemvärnsgatan 15

Stad och område  
Stockholm, Solna

Fastighet  
Solna Aprikosen 3

Tillträde  
Enligt överenskommelse

Certifieringar  
BREEAM In-Use, Very Good

Total energianvändning (2025)  
21 kWh/m<sup>2</sup>

Klimatpåverkan  
0,3 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten  
🚗 Garage    🍴 Restaurang

Service i området  
🏋️ Gym    🚊 T-bana



**OMRÅDET:** Välkommen till Solna Strand – En plats som har nära till allt du behöver. Solna Strand är ett av Solnas mest attraktiva områden med ett fantastiskt läge och oändliga möjligheter. I närområdet har ni som hyresgäst tillgång till en komplett serviceupplevelse, det är lätt att lösa vardagspuzzlet. Allt inom räckhåll: Fullservice: Konferensfaciliteter, restauranger, gym och träningsanläggningar. Flexibla lösningar: Co-working, hotell och eventlokaler. Närhet: Till handel, service och vackra grönområden med vattenstråk för avkoppling. Perfekt tillgänglighet: Solna Strand är optimalt placerat med enkel tillgång till kollektivtrafik, stora trafikleder och alla bekvämligheter inom kort avstånd. En växande framtid: Området har utvecklats i snabb takt och fortsätter att blomstra. En helt ny stadsdel som erbjuder ännu fler möjligheter – ett område där både företag och människor trivs och växer. Solna Strand – premiumläget för er som vill ha det bästa. Upptäck fördelarna med en plats där modernitet möter natur, och bekvämlighet går hand i hand med framtidens utveckling.

**KOMMUNIKATIONER:** Oslagbart kommunikationsläge!

Tunnelbanestationen och flera busslinjer ligger bara någon minut från fastigheten, och för er som kör bil tar det bara några minuter att nå både E4 och E18 – perfekt för både pendling och resor. Vill ni ha ännu fler alternativ? Sundbybergs centrum ligger bara ett stenkast bort och erbjuder pendeltåg, tvärbana, fjärrtåg, bussar och tunnelbana – allt på samma plats. Här hittar ni dessutom fullservice med butiker, restauranger och annan bekvämlighet som underlättar vardagen. Sommartid kan ni även njuta av pendlingsbåten från Solna Strands kaj, endast någon minut bort. Den tar er längs vackra vattenvägar via innerstadens öar ända in till Stockholms City – ett unikt och avslappnat sätt att pendla.

**PARKERING:** I fastigheten finns parkerings- och garagemöjligheter.

**SERVICE:** Oslagbart läge med fullservice i området: Konferensfaciliteter, restauranger, gym och andra träningsmöjligheter, co-working, hotell och eventlokaler.

**FASTIGHETEN:** Moderna kontorslokaler med ett av Solna Strands mest tillgängliga lägen, utformade för att göra vardagen enklare och med mer välbefinnande både för företag och medarbetare. Här finns allt samlat under ett tak: Bekvämligheter: Restaurang, gym med stor träningssal för exempelvis innebandy och cirkelträning, samt omklädningsrum med bastu och duschar. Smidig vardag: Facility management som erbjuder komplett kontorsservice anpassad efter era behov. För cykelpendlare: Ett välutrustat cykelrum med service – allt för att underlätta pendling på två hjul. Flexibla lagerlösningar: Lager- och förrådsutrymmen med god inlastning och enkel tillgänglighet. Lasthiss finns direkt in i några av våra kontorslokaler. Osynligt blir synligt: Fastigheten har det bästa skyltläget i området – perfekt för att stärka er företagsprofil. Välkommen till Solna Strand – där funktion möter välbefinnande.

## 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.

Teamledare Uthyrning

**Stina Wollsén**

@ stina.wollsen@castellum.se

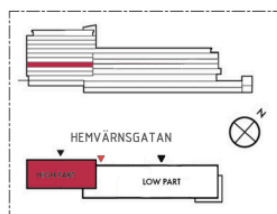






## CASTELLUM

Kv. Aprikosen 3  
Hemvärnsgatan 15, Solna  
Plan 5 (3 TR)  
Ca 754 kvm, Kontor



### 50 arbetsplatser

i öppet landskap 38  
i kontor 12

Konferensrum (10-12P) 1

Mötesrum (4-8P) 3

Pentry/Paus 1

FRD/KOP 2

WC

HWC

Dusch

Städ 1

Entré

Nödut.

Kontorsyta

Möte/Samtal

Pentry/Pausyta

FRD/Server/Kop

WC/HWC/DU.

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



## Andra hyresgäster i fastigheten

Dometic Holding AB - Dekra Industrial AB - Aprikosen 3 - Metrolit Byggnads AB - Polygon Sverige AB - Region Stockholm - Aprikosen 3 - Adestia AB - Magelungen Utveckling AB - Asteri Facility Solution AB - Aranya AB - DEKRA - HRB Service AB - Lindinvent AB - Aprikosen 3 - MSAB - Cubsec AB - Safar Restaurang AB - Sthlm Stage & Music AB - Sund Affärsbyrå AB - SpeedXpert AB - Trety AB - Nordic Operation Center AB - Systeminstallation i Varberg AB - Linden-IT AB - Rektron Aktiebolag - Nordomatic Property Technologies AB - Disecta Software Services AB - Fräséns Måleri AB - projektmedia - Prial AB - Reimers Café & Catering AB - Dekra Bilbesiktning - Bröderna Eks Bygg & Smide AB





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.

