



MALMÖ | BUTIK, KONTOR | 245 M<sup>2</sup>

# HYLLIE BOULEVARD 10 A-B





- ✓ Skyltläge
- ✓ Garage
- ✓ Högt i tak
- ✓ Instabox
- ✓ Cykelparkering
- ✓ Miljöcertifiering
- ✓ Buss 400 meter
- ✓ Friskvård 600 meter
- ✓ Tåg 400 meter

## STORSLAGEN SYNLIKHET OCH DET PERFEKTA LÄGET – VÄLKOMMEN TILL EN FANTASTISK MÖJLIGHET I HYLLIE!

Denna lediga lokal på imponerande 245 kvm tar din verksamhet till nya höjder, strategiskt placerad i entréplan och utmärkt synlig vid infarten till Hyllie.

Med stora fönsterpartier som skapar en ljus och inbjudande atmosfär är lokalen en perfekt plats att skapa en imponerande företagsprofil. Skyltläget förstärker synligheten och sätter er verksamhet i fokus för förbipasserande, vilket ger en stark närvaro och marknadsföringsmöjligheter.

Belägenheten nära Hyllie Station ger en oslagbar tillgänglighet och utmärkta pendlingsmöjligheter för både medarbetare och kunder. Här flödar människor förbi dagligen, vilket öppnar upp för möjligheter till ökad affärsaktivitet.

I den bakre delen av lokalen finns personalutrymme med pentry samt två WC, vilket ökar bekvämligheten för



**Hej!**

Jag heter Helen Greve. Kontakta gärna mig för mer information och visning av lokalen.

+46 46 38 58 79

[helen.greve@castellum.se](mailto:helen.greve@castellum.se)

personalen. Här har ni chansen att vara med och skapa er helt nya lokal, anpassad efter era behov och önskemål.

Ta steget och skapa er drömlokal i Hyllie!

## PLANLÖSNING

Planlösningen för denna lokal är noga utformad för att maximera ljusinsläppet och skapa en känsla av luftighet och öppenhet. Imponerande stora fönsterpartier sträcker sig längs varje väderstreck, omfamnande varje vrå med ett naturligt ljus som fyller varje hörn med en strålande atmosfär. Sätt era spår i varje vrå och låt era idéer forma varje kvadratmeter

## 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.

## 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.

## PARKERING

Parkeringsplatser finns att hyra i källarplanet.

## OM FASTIGHETEN

Den högkvalitativa byggnaden har åtta plan fördelat på knappt ca 7 300 m<sup>2</sup> kontor.

### FAKTA

**Adress:**

Hyllie Boulevard 10 A-B

**Område:**

Hyllie

**Fastighet:**

eXlent

**Storlek:**

245 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Butik, Kontor

**Våning:**

1

**Byggt:**

2016

**Tillträde:**

Enligt

överenskommelse

Fastigheten har en solcellsanläggning och är miljöklassad enligt BREEAM New Construction, Excellent

Bland hyresgästerna finns bl a NCC, Tunstall och Zumtobel.

■  
HÖRNLOKAL

■  
STORA FÖNSTER

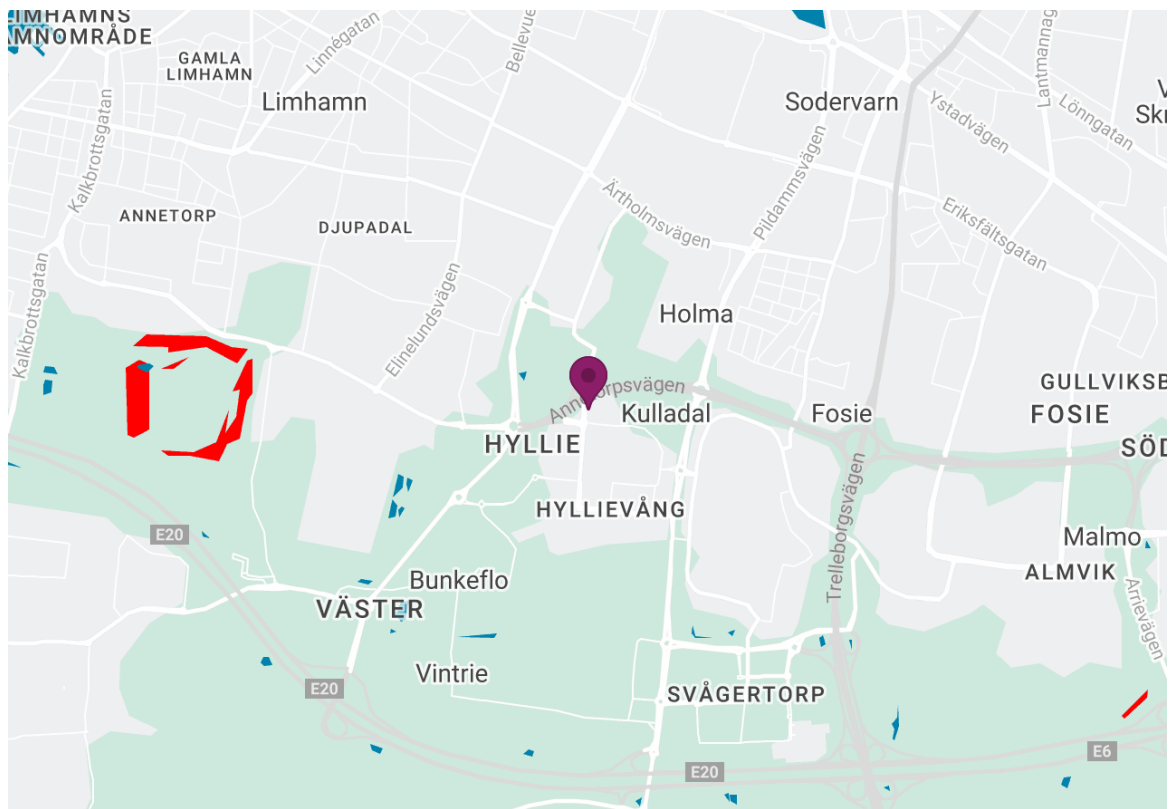
■  
ATTRAKTIVT  
LÄGE

## VI FINNS DÄR DU FINNS

Castellum har egna medarbetare på plats på alla de orter där våra lokaler och hyresgäster finns. Det ger oss den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi tycker är så viktig, och aldrig kan ersättas av distanslösningar och konsulter hur mycket man än vill. Med lokalt engagemang, lång erfarenhet och personlig service hjälper vi din verksamhet och dina medarbetare att utvecklas och växa. Vi lyckas när våra kunder lyckas!



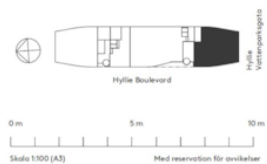




Adress: Hyllie Boulevard 10A-B  
 Fastighetsbeteckning: Möshallen 2  
 Objekt nummer: 30150-00008  
 Plan: Plan 1  
 Yta: 247 kvm  
 Lokaltyp: Kontor/ Showroom

- 24 arbetsplatser
- Arbetsplatser i storkontor 24
- Storkontor 1
- Möte 1
- Samtal 2
- Pentry 1
- Lounge 1
- Kopiering 1
- WC 1
- RWC/ städ 1
- Ei-c 1

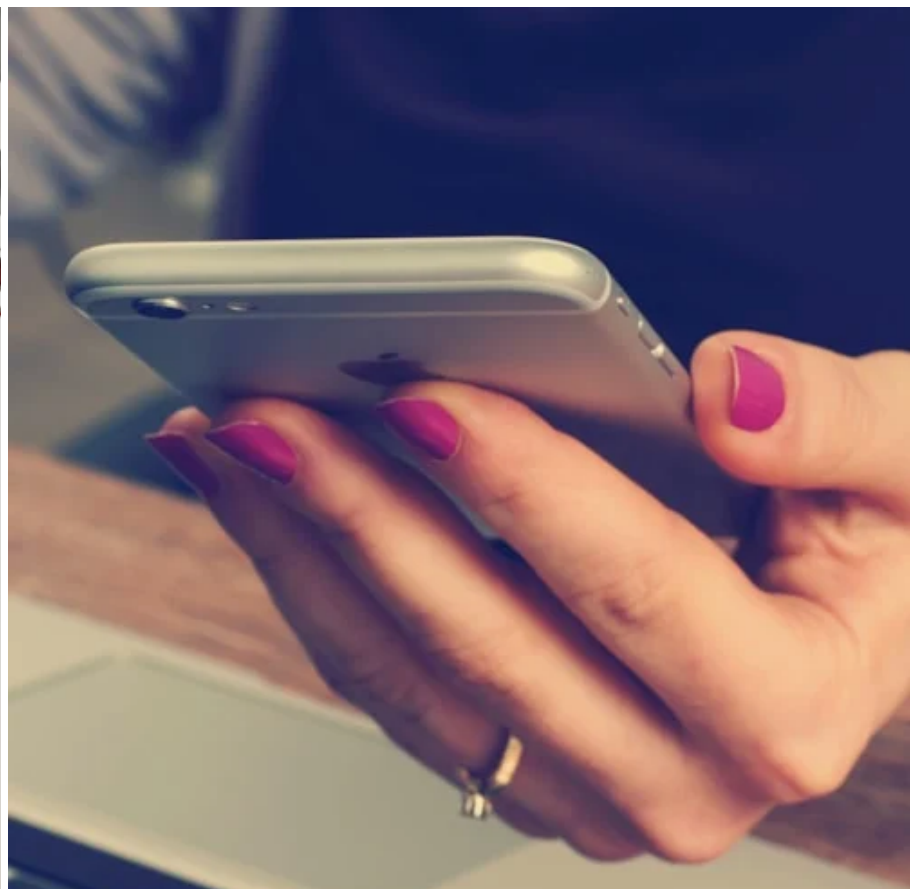
- Kontorsyta
- Möte/ Konferens
- Pentry/ Lounge
- Allmänna utrymmen
- Förråd/ teknik
- WC/ RWC/ städ



*Planskisserna är ej skalenliga. Med reservation för eventuella avvikelser.*







## PERSONLIGT HUSTEAM INGÅR I HYRAN

Vi gillar att överträffa alla förväntningar som våra kunder ställer på oss. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal. Som kund har du ett eget, dedikerat Castellumteam som ser till att du trivs och att allting fungerar. Tillsammans skapar vi en trivsamt, hållbar och produktiv arbetsmiljö. Och skulle behoven förändras kan vi nästan alltid erbjuda en lösning.



ERNAD GERZIC  
*Fastighetsansvarig*



LISA JOHANSSON  
*Kommersiell Förvaltare*





## FULL FLEX MED COWORKING

Har ni verksamhet på flera orter eller vill du erbjuda dina medarbetare fullservice och en enklare vardag? Köp till medlemskap i United Spaces och få tillgång till våra coworkingytor i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och på Arlanda. Alltid med fullservice, tillträde dygnet runt och ett stort tjänsteutbud. Coworking hos United Spaces erbjuder långt mer än trevliga kontorsytor. Vad sägs om tjänster som digital kemtvätt, yoga på jobbet eller barnpassningsservice? Cykelgarage, vilrum och lounge med schysst fika är självklarheter.

Välkommen till arbetsplatser med extra guldkant!







## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

På Castellum bygger vi för en hållbar framtid. Inte nog med att alla våra nybyggnads- och ombyggnadsprojekt ska miljöcertifieras enligt högsta standard, vi lovar också att vår verksamhet ska vara 100 procent klimatneutral senast 2030, vilket också inkluderar alla våra projekt. Varje år minskar vi vattenförbrukningen i våra fastigheter med 1 procent och energianvändningen med 1,5 procent. På det sättet hjälper vi våra kunder att minska sitt eget klimatavtryck. Hösten 2020 färdigställde vi nordens största solcellspark på ett av våra tak. Minst 100 tak på våra fastigheter kommer att få solcellspaneler installerade, vi kallar projektet "100 på sol". Målet är en helt fossilfri energiförsörjning till samtliga fastigheter senast 2025. Vill du teckna grönt avtal, beställa källsortering eller grön städning? Kontakta oss så berättar vi mer.







## EN VÄRD BORTOM DET FÖRVÄNTADE

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag som utvecklar flexibla arbetsplatser och smarta logistiklösningar. Vi finns i de flesta svenska tillväxtstäder, och har egen personal på plats på alla våra orter. För oss är det självklart att sätta människan i centrum och fastigheten runt om. Det är så vi bygger framgångsrika arbetsplatser, tillsammans med våra kunder.

Vi är din lokala partner som visar vägen och hjälper när behov uppstår och förändras. Vi drivs av att utforska bättre sätt att forma dagens och morgondagens arbetsplatser. På så vis skapar vi arbetsplatser att längta till.