



Stockholm, Kungsholmen

Warfvinges väg 33

Kontor

Yta	566 kvm
Arbetsplatser	54 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	6



Fint kontor i en LEED guld certifierad fastighet

Lokalen erbjuder en modern och flexibel yta på ca 566 kvm. Här finns plats för 54 arbetsplatser i öppet landskap samt 6 touch-down platser för dynamiskt arbete. Lokalen är utrustad med mötesrum för upp till 10 personer samt flera fokus- och vilrum för avskildhet och effektivt arbete. Här hittar du också en rymlig lounge som skapar en välkomnande atmosfär för både medarbetare och besökare.

- ✓ Goda kommunikationer
- ✓ Moderna och ljusa lokaler
- ✓ Restaurang i huset

Ett kontor med hög standard i en LEED guld certifierad fastighet. Ni kommer sitta i ett nav av god service i form av gym, matbutiker, ett flertal restauranger. I fastigheten finns även Eatery som förser er med ett bra utbud av frukost, lunch och catering.

Fina promenadstråk längs vattnet i Hornsbergstrand och Kungsholms strand. Här är det enkelt att skapa värde för både företag och medarbetare.

Hit tar du dig både med buss som stannar bara några meter från fastigheten, Stadshagens tunnelbanestation samt bil via E20. På bara 15 minuters promenad är ni vid Fridhemsplan som erbjuder ytterligare service samt 10 min bussresa till Hornstull.

Vill du skapa en arbetsplats att längta till? Behöver du hjälp att utforma ditt framtida kontor?

Ta gärna hjälp av oss på Castellum! Vi har nycklarna för att utforma en hållbar och attraktiv arbetsplats, där medarbetarna mår bra och presterar på topp.

Välkommen på visning!

PLANLÖSNING: NO: Lokalen erbjuder en välbalanserad arbetsmiljö med öppna arbetsytor i kombination med enskilda kontorsrum. Mötesrum i olika storlekar samt mindre samtalsrum för en eller fler personer finns även i lokalen. Sociala ytor som lounge finns i mitten av lokalen samt en mer avskild yta finns för lunchrum samt pausyta. Praktiska utrymmen som kopieringsyta, städutrymme och elcentral finns i lokalen.

Uthyrare

Hannah Karlöf

@ hannah.karlof@castellum.se

+46850305241



Fakta

Yta	Arbetsplatser
566 kvm	54 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	6

Adress

Warfvinges väg 33

Stad och område

Stockholm, Kungsholmen

Fastighet

Stockholm Lustgården 12

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

132 kWh/m²

Klimatpåverkan

4,52 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- Cykelrum
- Garage
- Restaurang

Service i området

- Buss
- Gym

OMRÅDET: Kungsholmen är idag en pulserande stadsdel i ständig utveckling. Det som en gång var ett industriområde har förvandlats till en modern blandstad där bostäder, arbetsplatser, idrottshallar, butiker och restauranger samsas längs livliga gator. Samtidigt har områdets unika parkytor och strandpromenader varsamt bevarats och förädlats, vilket ger Kungsholmen sin speciella charm. Resultatet är en levande stadsdel som förenar historia och nutid, perfekt anpassad för dagens behov.

KOMMUNIKATIONER: Området är vältrafikerat med flera busslinjer som passerar i närheten. För dig som pendlar med den gröna tunnelbanelinjen ligger Fridhemsplan, Thorildsplan och Kristineberg på bekvämt promenadavstånd. Cykelpendlare kan dra nytta av de väl utbyggda cykelbanorna i området. Fastigheten har dessutom ett utmärkt läge vid Essingeleden, med smidiga på- och avfarter i både norr- och södergående riktning.

PARKERING: Det finns gott om garageplatser i fastigheten och området. Är du intresserad? Kontakta Corepark på telefonnummer 08-650 02 15.

FASTIGHETEN: Kontorsbyggnaden uppfördes 1948 som garage- och industrilokal för Bilägarnas Inköpscentral, föregångaren till OK. Byggnadens ursprungliga kvaliteter lever kvar än idag och präglar de ljusa och flexibla kontorslokalerna. Fastigheten erbjuder ett brett serviceutbud, inklusive restaurang, garage med biluthyrning, biltvätt, gym och frisör. För cyklister finns bekvämligheter i form av gemensamma cykelrum och omklädningsrum, vilket gör pendlingen smidigare och enklare.

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

Hannah Karlöf

@ hannah.karlof@castellum.se

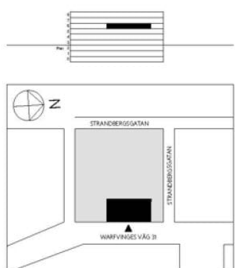
+46850305241



Kv Lustgården 12
 Warfvinges väg 31
 Plan 6
 Ca 566 kvm

Arbetsplatser	54
Öppet landskap	46
Touch down	6
Kontor	2
Telefon	1
Fokus	4
Möte/ Villrum	1
Mötesrum 6 P	1
Mötesrum 10 P	1
Pentry/ Paus	1
Lounge	1
Förråd/ kk	1
Kop/ Skriv	1
Elcentral	1
WC	1
RWC	1
Städ	1
Omkf.	1

Kontorsyta	
Möte/ Samtal	
Pentry/ Pausyta	
Förråd/ Service/ Kop	
WC/ RWC/ Städ	
Entré	
Nödutrymning	

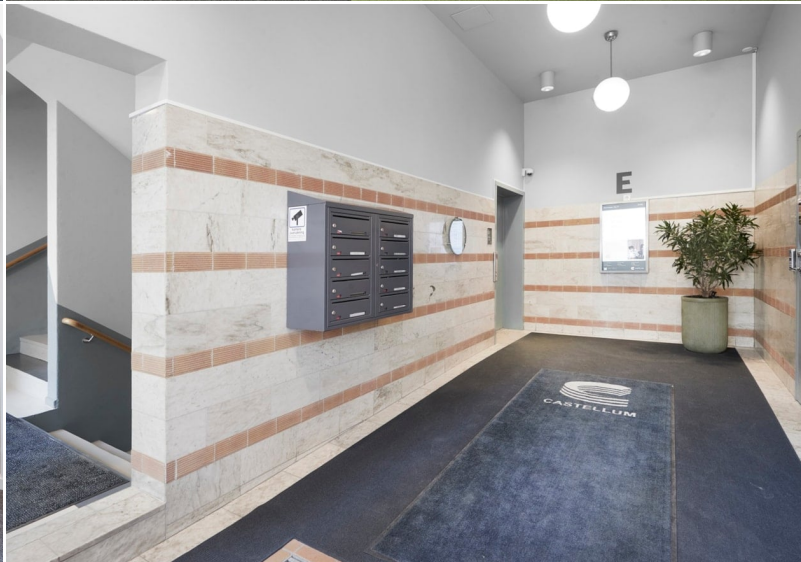


SKALA 1:150-A3



Andra hyresgäster i fastigheten

Kungsholmens Kontorshotell AB - Designgymnasiet i Sverige AB - Eatery - Framtiden i Sverige AB - DOiNC AB - Kemakta Konsult AB - Reed & Mackay Sverige AB - Molöf Bygg AB - Hermes Medical Solutions AB - Strategia Projektledning AB - TeleTorner Sales AB - Newsafe Sweden AB - Svenska Hem Bygg & Entreprenad AB - Pokayoke AB - Kungsholmens träningsklubb AB - Pricka AB - NC Network Construction AB - Hertz - Castellum - Zanna Frisör Studie AB - Dynamite Carwash AB - Vaktmästeriet Företagsservice i Sthlm AB - Rimbo Hus AB - Byggmontage Forsell AB - Cloudberry Care AB - Framtiden



En värld bortom det
förväntade

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

Som ett av Sveriges 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.

