



Stockholm, Bromma/Mariehäll

Gårdsfogdevägen 18 B

Kontor

Yta 178 kvm

Tillträdesdatum Enl. ök.

Våningsplan 2



Yteffektiv lokal med lasthiss – perfekt för logistiknära verksamhet

Ljus och välplanerad lokal med generösa fönsterpartier som ger ett fint ljusinsläpp genom hela ytan. Här finns en öppen planlösning med bra flexibilitet, kompletterat med flera avskilda rum som passar perfekt för kontor eller mötesrum.

Lokalen erbjuder dessutom ett praktiskt pentry samt goda förvaringsmöjligheter. En funktionell mix av öppna ytor och egna rum gör att lokalen passar lika bra för det mindre teamet som för den växande verksamheten som behöver anpassningsbara arbetsytor. I direkt anslutning finns även tillgång till lasthiss, vilket förenklar leveranser och hantering av gods.

- ✓ Lasthiss direkt in i lokalen
- ✓ Garage i fastigheten
- ✓ Bra planlösning

PLANLÖSNING: Planlösningen är genomtänkt med en större öppen yta längs fönsterpartierna som lämpar sig väl för arbetsplatser eller gemensamma ytor. I anslutning finns flera separata rum för kontor eller möten samt ett mindre rum som kan fungera som lager eller fokusrum. Centralt i lokalen ligger pentryt, vilket skapar en naturlig samlingspunkt.

OMRÅDET: Välkommen till Bromma/Mariehäll, en av Stockholm kommuns största arbetsplatser och ett område som ständigt utvecklas för att bli en förlängning av innerstaden. Beläget vid Bällstaån och gränsande till Sundbyberg, erbjuder detta område en fascinerande mix av kontor, lager och butiker. Inom räckhåll ligger Bromma Blocks, ett imponerande shoppingcenter som inte bara erbjuder en mångfald av butiker utan också ett brett utbud av service. Här finner du allt från shopping och restauranger till andra bekvämligheter. Sundbybergs centrum, en annan närliggande pärla, erbjuder ytterligare möjligheter till shopping, restauranger och en levande stadskärna. Välkommen till Bromma/Mariehäll – där framtid och tradition möts i en pulserande stadsdel!

Uthyrare

Jessica Andrée

@ jessica.andree@castellum.se

+46812021199



Fakta

Yta 178 kvm Lokaltyp Kontor

Våningsplan 2

Adress Gårdsfogdevägen 18 B

Stad och område Stockholm, Bromma/Mariehäll

Fastighet Stockholm Betongblandaren 12

Tillträde Enligt överenskommelse

Certifieringar BREEAM In-Use, Very Good

Total energianvändning (2025) 91 kWh/m²

Klimatpåverkan 3,91 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

Lastkaj P Parkering Skyltläge
Garage

Service i området

Buss Restaurang Café
Shopping Tvärbana
Grönområde

KOMMUNIKATIONER: Det går snabbt och lätt att ta sig till Bromma var du än befinner dig. Tvärbanan går ifrån Sickla Udde och genom Bromma, med en hållplats mitt i Mariehäll fram till Solna Station. Området trafikeras av flertalet busslinjer och kopplar ihop Bromma med bland annat Spånga, Alvik, Älvsjö, Solna, Danderyd, Ekerö och Mörby. Sundbyberg som är en stor kommunikationsknutpunkt på gångavstånd erbjuder tunnelbana, pendeltåg och fjärrtåg. Om du färdas med bil är du snabbt ute på lederna med närhet till både E4 och E18.

PARKERING: Parkando har hand om driften av parkeringsanläggningen. Det finns möjlighet att antingen hyra fasta platser i garage eller hyra rörliga tillstånd utomhus. Det finns även parkeringsautomater i området för kortare besök. Är du intresserad, kontakta Parkando på telefonnummer 08 408 396 38. Vi vill vara ett hållbart fastighetsföretag och vill göra det enkelt för våra hyresgäster transportera sig miljömedvetet. Är du intresserad av att kunna ladda din elbil på jobbet kan du kontakta din Biträdande förvaltare för mer information. I fastigheten finns även tillgång till cykelgarage.

SERVICE: I området finns både café och restaurang. På café Lilla Hörnan beläget vid Gårdsfogdevägen 3A kan du avnjuta både morgonkaffe med macka samt lunch. På Restaurang Mariehäll beläget runt hörnet på Karlsbodavägen 17C kan du äta högklassig lunch mån-fre. På andra sidan vägen finner ni Bromma Blocks med all tänkbar service - sportbutiker, heminredning, restauranger och gym.

FASTIGHETEN: Fastigheten består av en kontor- och lättproduktionsbyggnad med lagerytor och lastkaj i bottenplan. Från kontoren på planen ovan kan du blicka ut över området som är i stor utveckling i och med att Stockholm växer.

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

Jessica Andrée

@ jessica.andree@castellum.se

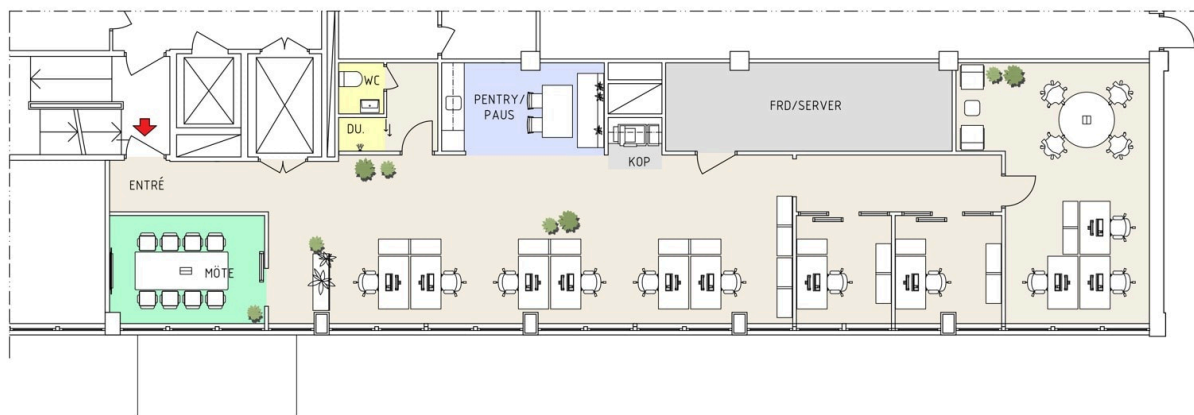
+46812021199





CASTELLUM

Kv. Betongblandaren 12
Gårdsfogdevägen 18B, Mariehäll
Plan 2
Ca 178 kvm, Kontor



SKALA 1:100 - A3
0 1 2 3 4 5 m



14-18 arbetsplatser

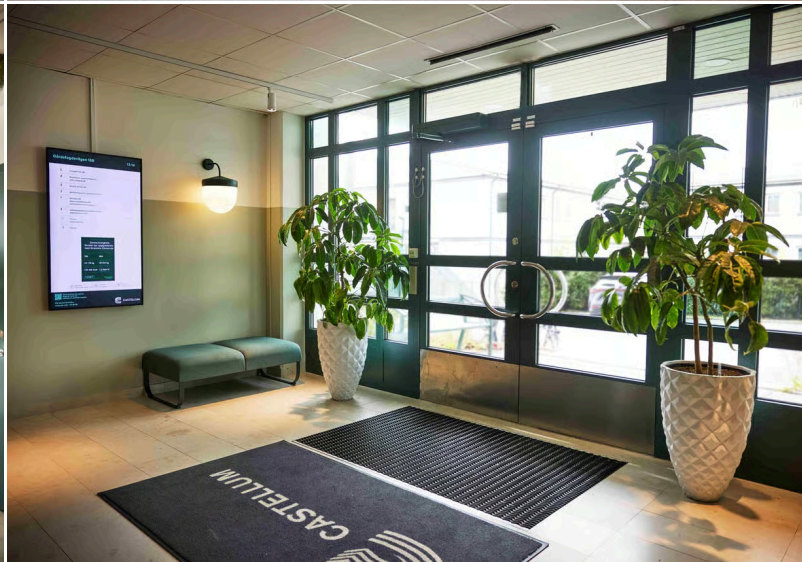
Mötesrum (6-8P)	1
Pentry/Paus	1
KÖK/FRD	2
WC	1
Du.	1

Entré	→	40	80	140 cm
Nödut.	→			
Kontorsyta				
Möte/Samtal				
Pentry/Pausyta				
FRD/Server/Kök				
WC/HWC/DU.				



Andra hyresgäster i fastigheten

Stockholms kommun - Betongblandaren 12 - Fibersystem AB - Stockholms Kommun - Eartech
Hörselkliniker - Flexident AB - UVA LIDKÖPING ab - Lekolar AB - Teknisk Partner Mälardalen AB
- Renewed AB - saint gobain, saint, gobain - Wideberg Invest AB - Scancast Holding AB - EMTF
Förlag AB - Triggur AB - Svensson, Peter - Assistans Runt Hörnan AB



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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. 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.

