



Stockholm, Kista

Skalholtsgatan 11

Kontor

Yta 1 097 kvm

Arbetsplatser 84 st

Tillträdesdatum Enl. ök.



Kontor med generös takhöjd och terrass

Denna välplanerade kontorslokal har ljusinläpp från flera håll och direkt tillgång till gemensam terrass.

Här finns möjlighet att skapa ett modernt kontor i en bekväm fastighet med många gemensamma funktioner.

Fastigheten ligger ut mot Kistavägen med bra skyltläge och är smidig att ta sig till och från.

Välkommen på visning!

PLANLÖSNING: Lokalen på Skalholtsgatan 11 omfattar ca 1 097 kvm (plan 1) och erbjuder en modern och effektiv kontorslösning med tydlig zonindelning. Huvuddelen av ytan utgörs av öppet kontorslandskap med totalt ca 84 arbetsplatser, kompletterat med touch-down-yltor för flexibelt arbete. I lokalen finns ett väl tilltaget mötesutbud med flera mötesrum i olika storlekar (6–8 personer), samt samtalsrum och ett flertal telefonrum som ger goda möjligheter till både interna möten och ostört arbete. Entrén är placerad i anslutning till reception/backoffice och skapar ett professionellt mottagande för besökare. Lokalen har även två pentry/pausytor med plats för gemensam måltid och sociala ytor. Stödfunktioner som förråd, kopiering, städutrymmen samt flera WC och en RWC bidrar till en komplett och funktionell helhet. Ytan har dessutom tillgång till en gemensam terrass, vilket ger ett extra mervärde för medarbetare.

OMRÅDET: Hej, hello, guten tag, ni hao, marhaba. Välkommen till Kista. Platsen där människor från hela världen samlas för att upptäcka, utforska, uppfinna och uppleva. Här testkörs ny teknik, här breder gatukonsten ut sig, här överraskar restaurangerna och här frodas grönska och innovationer, precis som nya förmågor och forskarstjärnor. Ändå har Kista mer att erbjuda. De närmaste åren kommer stadsdelen få flera tusen nya bostäder och arbetsplatser samt bli en del av tvärbanan, så att livet kan sprudla i varje hörn och under dygnets alla timmar. Och för att ytterligare ta vara på Kistas fulla potential har vi på Castellum gått samman med andra aktörer i ett initiativ som ger stadsdelen en kulturell och social skjuts. Vad som händer mellan milstolparna är det ingen som vet. Men hör ni hemma bland de nytänkande, är detta platsen för er. Vi lovar att alltid vara på tårna för att hålla jämna steg med både ert företags och Kistas utveckling.

Uthyrare

Rolf Marias

@ rolf.marias@castellum.se

+46729922123



Fakta

Yta

1 097 kvm

Arbetsplatser

84 st

Lokaltyp

Kontor

Adress

Skalholtsgatan 11

Stad och område

Stockholm, Kista

Fastighet

Stockholm Torsnäs 1

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Silver

Total energianvändning (2025)

33 kWh/m²

Klimatpåverkan

0,3 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

🏊 Motionsrum ☕ Café 🅑 Parkering

👥 Konferensservice 🏋️ Gym

Service i området

📶 Resecentrum ☕ Café

🛍 Shopping 🚆 T-bana

KOMMUNIKATIONER: Från fastigheten till tunnelbanan tar det 8-10 minuter att promenera. Flera busslinjer går genom området, även en buss som tar dig lätt upp till Pendeltågsstationen Helenelund. Till Arlanda och Bromma tar man sig både med taxi, flygbussar eller Pendeltåg (Arlanda). Kista är svårslaget om man vill sitta i ett område med bra kommunikationer. Snart kommer även Tvärbanan att korsa Kista. Den byggs ut från Norra Ulvsunda via Bromma flygplats, Kista och vidare till Helenelund. Kistagrenen ger möjlighet till smarta byten till tunnelbana, pendeltåg och bussar.

SERVICE: Kista Galleria erbjuder all den service man kan tänka sig och är en av Stockholms mest välbesökta Gallerior. Allt från shopping, restauranger och olika nöjesaktiviteter erbjuds. För den biosugne erbjuder SF en fin och ombyggd biograf. Gillar man racing erbjuder O'Learys, förutom bowling även GoCart. Många välkända märken som H&M, KappAhl, Nilsson Shoes, Vero Moda, Indiska mfl finns etablerade här.

FASTIGHETEN: En modern kontorsfastighet med stort ljusinsläpp via en ljusgård centralt i fastigheten. Vid entrén finns egen restaurang. Gemensamma konferensrum finns att hyra, bl.a. en hörsal med plats för ca 100 personer. Gym, squashhall och bastu finns i fastigheten. Fastigheten är miljöcertifierad enligt Green Building. Mycket bra parkeringsmöjligheter för fastighetens hyresgäster.

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

Rolf Marias

@ rolf.marias@castellum.se

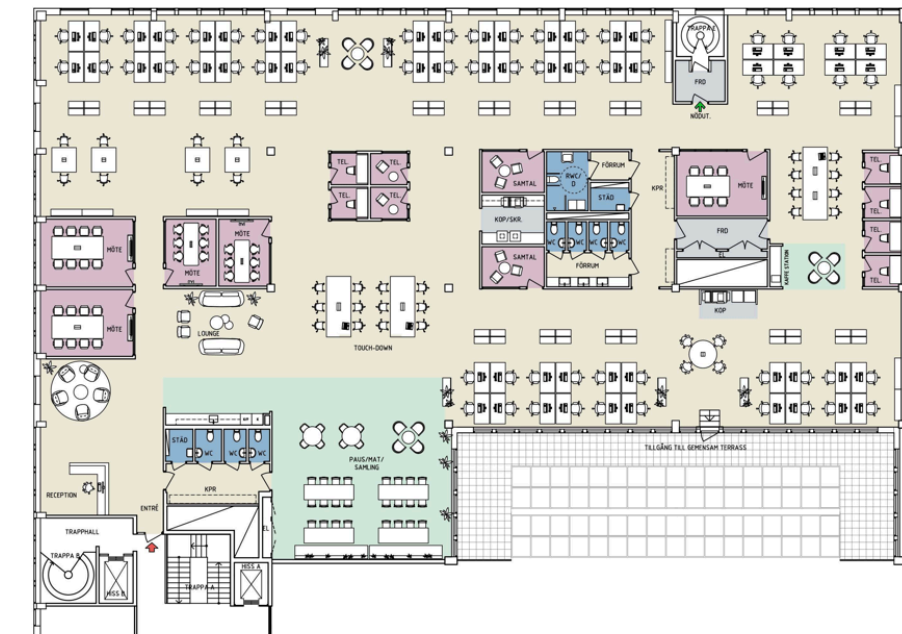
+46729922123





84 arbetsplatser i öppet landskap	84
Reception/Back-office	1
Mötesrum (6P)	3
Mötesrum (8P)	2
Samtalsrum (2-3P)	2
Tele.rum	8
Förråd	2
Kopiering	2
Pentry/Paus	2
WC	7
RWC	1
Städ	2

Kontorsyta	
Möte/Samtal	
Pentry/Pausyta	
Förråd/Server/Kop	
WC/RWC/Städ	



SKALA 1:200-A3
0 1 2 3 4 5 m



Andra hyresgäster i fastigheten

Huawei Technologies Sweden AB - ENACO Sverige AB - Heat Restauranger AB - Torsnäs 1 -
Elservice Poolen M.C. Handelsbolag - Mervärde projekt i Sverige AB - Telia Roof Infra 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.

