



Stockholm, Bromma/Mariehäll

Fredsforstigen 22-24

Industri, Kontor, Lager/Logistik

Yta

221 kvm

Tillträdesdatum

Enl. ök.



Fin kombilokal i direkt anslutning till lastkaj

Letar du efter en kombilokal nära city?

- ✓ Kombilokal
- ✓ Öppen planlösning
- ✓ God bärighet

Då är detta en perfekt möjlighet för er som söker både smart logistik och moderna arbetsytor. Lokalen erbjuder en rymlig lageryta med en stor, öppen planlösning och direkt anslutning till lastkaj – vilket ger mycket smidiga flöden för både in- och utlastning. Bärigheten i lagret är 750 kg/kvm och passar därmed för verksamheter med högre krav på kapacitet och funktionalitet.

Kontorsdelen är ljus och välplanerad med en öppen arbetsyta, ett trevligt konferensrum och ett pentry. De fina ytskikten och de många fönstren skapar en trivsamt miljö med generöst ljusinsläpp som gör arbetsdagen både behaglig och effektiv.

Det här är en flexibel lokal som kombinerar tillgänglighet, yta och god arbetsmiljö – endast en kort resa från city.

Välkommen på visning!

PLANLÖSNING: Lokalen omfattar cirka 221 kvm i markplan och kombinerar kontor och lager med genomtänkta flöden. Entrén ligger centralt och leder in till en öppen kontorsdel i ljusgul markering, med plats för flera arbetsstationer och möblerade ytor för samvaro. Intill kontorsytan finns ett större konferensrum i rosa markering med goda ytor för möten. I direkt anslutning ligger serviceutrymmen i blått, inkluderande två omklädningsrum, två WC samt dusch. Den stora lagerytan, markerad i grått, upptar lokalens högra del och erbjuder generös takhöjd och god överblick. Lagret nås både från kontorsdelen och via en separat lastintagspunkt längst till höger, vilket möjliggör smidiga logistikflöden. Utanför finns även ett markerat lastkajsområde. Layouten skapar en tydlig och effektiv zonindelning mellan administrativa ytor och lagerverksamhet, vilket gör lokalen väl anpassad för företag med behov av både arbetsplatser och funktionella logistikytor.

Uthyrare

Alan Badareh Marofi

@ alan.badarehmarofi@castellum.se

+46720902985



Fakta

Yta

221 kvm

Lokaltyp

Industri, Kontor,
Lager/Logistik

Adress

Fredsforsstigen 22-24

Stad och område

Stockholm, Bromma/Mariehäll

Fastighet

Stockholm Fredsfors 14

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

17 kWh/m²

Klimatpåverkan

0,33 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

P Parkering  Garage

Service i området

 Buss **P** Parkering  Restaurang

 Café  Shopping  Tvärbana

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!

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. Med endast 7 min gångavstånd till Sundbyberg finner ni alla tänkbar service. Livsmedelsbutiker, skönhetssalonger, gallerior m.m.

FASTIGHETEN: En arkitektonisk dröm med den tidstypiska och karaktäristiska fasaden som också är kulturklassad. Fastigheten uppfördes under sent 1950-tal och ägdes länge av Uppsala Universitet innan Castellum förvärvade den. Fastigheten består till största del av kontor och har några mindre lagermöjligheter med en stor gemensam lastkaj. Fredsfors 14 ligger med trevlig utsikt över Bällstaån i ett område som är under 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.

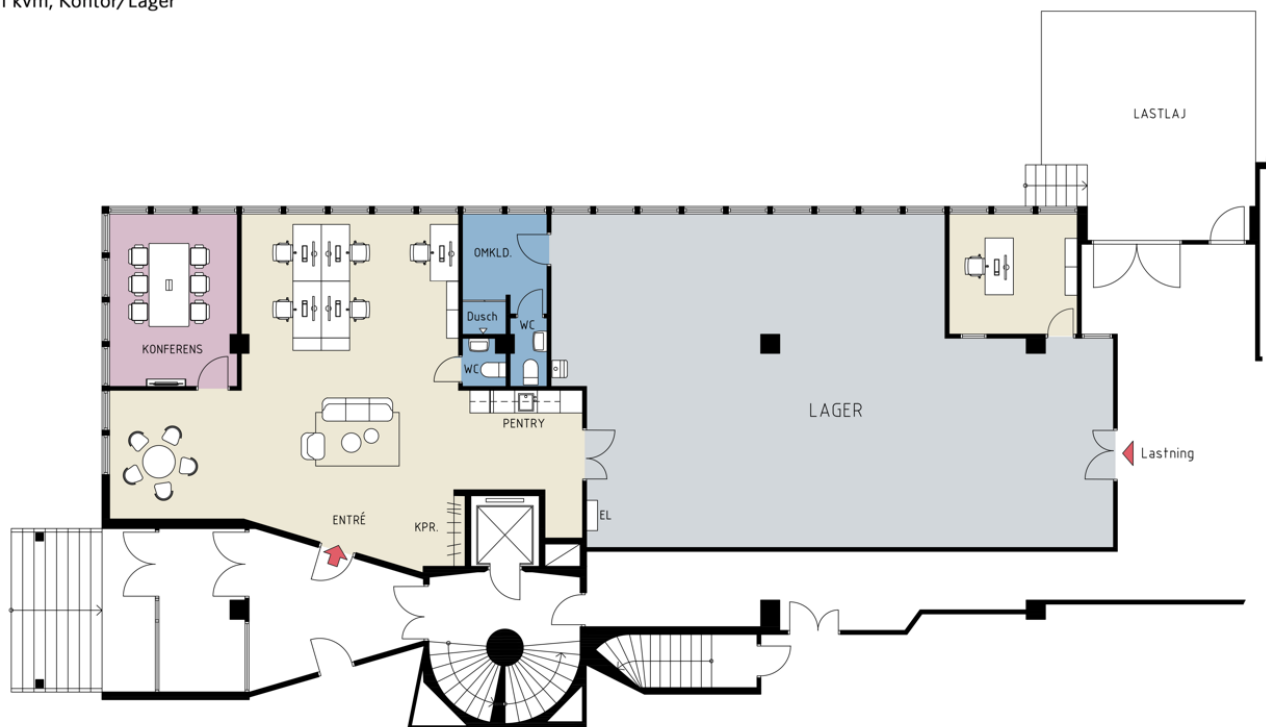
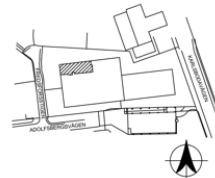
Uthyrare

Alan Badareh Marofi

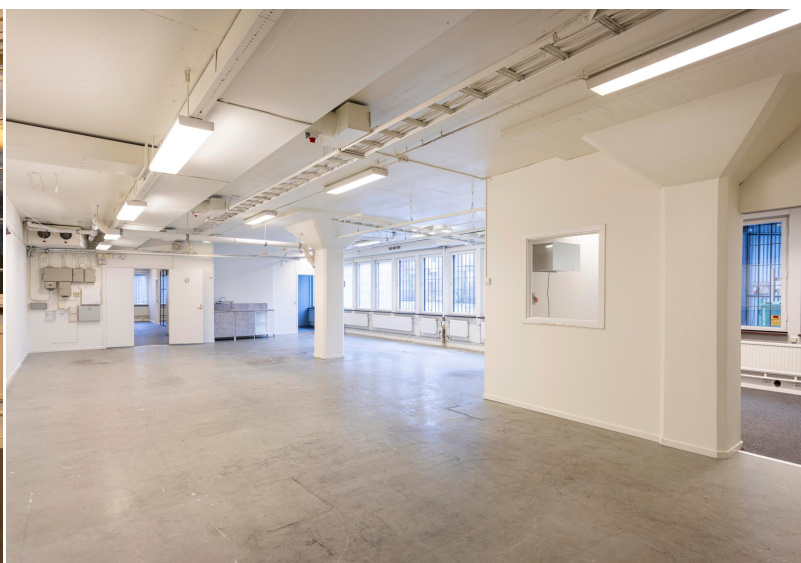
@ alan.badarehmarofi@castellum.se

+46720902985





SKALA 1:100 (A3)
0 1 2 3 4 5 m



Andra hyresgäster i fastigheten

Transdev - IDL Biotech AB - Exxentric - Svenska Lumon Aktiebolag - NIKA Inglasning AB -
Metrohm Nordic AB - Surfcleaner AB - STV Svenska Tele & Video Konsult AB - Mediaformat
Sweden AB - Bonnelsson AB/Collectable BB AB - ramen - Sector Alarm AB - Aveki AB - Viken
Miljökonsult AB - Libergs Sweden AB - Autotech Teknikinformation AB - Åke Sundvall Byggnads
AB - K. Blückert Eltjänst 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.

