



Stockholm, Sollentuna

Sofielundsvägen 4

Kontor

Yta	446 kvm
-----	---------

Arbetsplatser	35 - 40 st
---------------	------------

Tillträdesdatum	Enl. ök.
-----------------	----------



Lokal utöver det vanliga med fantastiskt ljusinsläpp!

Alldeles invid Sollentuna Centrum ligger denna fantastiskt ljusa och representativa kontorslokal med stort burspråk och ett magiskt ljusinsläpp. Den täta fönstersättningen i kombination med den böjda fasaden skapar en imponerande rymd och ger lokalen ett unikt uttryck. Utsikten är häpnadsväckande och bidrar till en arbetsmiljö utöver det vanliga.

Lokalen om ca 446 kvm är mycket yteffektiv och lämpar sig väl för både öppna kontorslösningar och en mer rumsindeldad planering. Här finns goda förutsättningar för moderna arbetsplatser, mötesrum, sociala ytor och stödytor – allt samlat på ett plan med naturliga flöden.

Lokalen totalanpassas i samråd med ny hyresgäst, vilket innebär stora möjligheter att påverka såväl planlösning som materialval och ytskikt. Oavsett om behovet är ett kreativt kontor, ett representativt huvudkontor eller en flexibel arbetsplats skapas här ett kontor att verkligen trivas i.

Välkommen på visning!

PLANLÖSNING: Lokalen om ca 445 kvm är utformad som ett sammanhållet kontorsplan med en mjukt böjd fasad som ger god tillgång till dagsljus och en öppen, modern karaktär. Planlösningen domineras av ett öppet kontorslandskap med cirka 30 arbetsplatser, organiserade i grupper kring gemensamma ytor och en central lounge. I anslutning till arbetsytorna finns informella mötesplatser som stödjer samarbete och flexibilitet i det dagliga arbetet. Mot ena delen av lokalen ligger mötes- och konferensdelen med ett större konferensrum för ca 12–14 personer samt två mindre mötesrum för 4–5 personer. Dessa är avskilt placerade för att skapa lugn och god akustik. Intill finns pentry och pausyta som fungerar som en naturlig samlingspunkt för personalen. Servicefunktioner såsom förråd, serverrum, kopiering/post, WC samt dusch/städ är samlade nära entrén för effektiv logistik. Sammantaget erbjuder lokalen en välbalanserad planlösning med tydlig uppdelning mellan arbete, möten och sociala ytor, anpassad för cirka 32 arbetsplatser.

OMRÅDET: Området är på en gång centralt som nära till naturen och Sollentunas centrum. Här finns både företag och trevliga bostadsområden vilket gör det enkelt att komma ut på en skön lunchpromenad i gröna lugna kvarter.

Uthyrare

Rolf Marias

@ rolf.marias@castellum.se

+46729922123



Fakta

Yta
446 kvm

Arbetsplatser
35 - 40 st

Lokaltyp
Kontor

Adress
Sofielundsvägen 4

Stad och område
Stockholm, Sollentuna

Fastighet
Sollentuna Träbocken 1

Tillträde
Enligt överenskommelse

Certifieringar

Total energianvändning (2025)
40 kWh/m²

Klimatpåverkan
6,18 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- Sopsortering
- Omklädningsrum
- Paketbox
- Cykelrum
- Parkering
- Skyltläge
- Garage

Service i området

- Buss
- Restaurang
- Café
- Tåg

KOMMUNIKATIONER: Bra kommunikationer med pendeltåg från Sollentuna Centrum och bussar som tar dig runt i Sollentuna och till grannkommunerna.

SERVICE: Det mesta hittar du på gångavstånd. Sollentuna Centrum ligger endast 350 m bort och här hittar du all tänkbar närservice, butiker, mode, restauranger och så klart gott kaffe

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet vid Sollentuna Centrum.

Uthyrare

Rolf Marias

@ rolf.marias@castellum.se

+46729922123



Fråga oss!

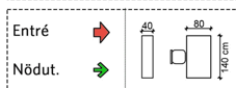
Är du nyfiken på den här lokalen? Eller behöver du hjälp att hitta rätt lokal för din verksamhet? Oavsett om du vet exakt vad du söker eller om du behöver rådgivning, så finns vi här och hjälper till.

Vi ser fram emot att höra av dig.

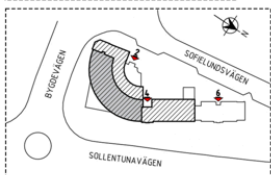


Kv. Träboken 1
Sofielundsvägen 4, Sollentuna
Plan 4 (1TR)
Ca 445 kvm, Kontor

32 arbetsplatser	
i kontor	2
i öppet landskap	30
Konferens (12-14P)	1
Möte (4-5P)	2
FRD	2
KOP/Fax	1
Pentry/Paus	1
WC	3
Dusch/ST.	1



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



Andra hyresgäster i fastigheten

Nordea Bank Abp, filial i Sverige - Träboken 1 - Swedbank AB - Träboken 1 - ASMPT Sweden AB
- Installationsgruppen i Stockholm AB - Anooni AB - AKG Sverige AB - Träboken 1 - Missing
People Sweden



En värld bortom det
förväntade



Om Castellum

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.



Läs mer om lokalen på castellum.se