

Stockholm, Sollentuna

# Sofielundsvägen 4

Kontor

Yta 446 kvm  
Arbetsplatser 35 - 40 st  
Tillträdesdatum Enl. ök.



**CASTELLUM**

## 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)

149 kWh/m<sup>2</sup>

## Klimatpåverkan

8,44 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

## Faciliteter i fastigheten



Sopsortering



Omklädningsrum



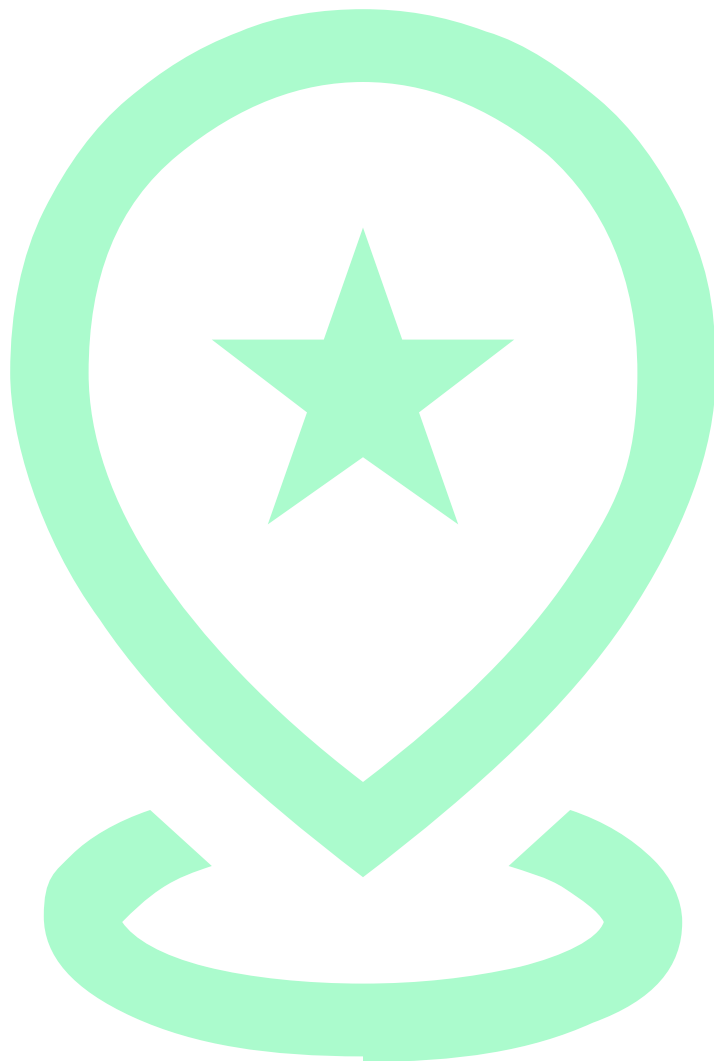
Paketbox



Cykelrum



Parkering



Skyltläge



Garage

## Service i området



Buss



Restaurang



Café



Tåg

## 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

**Maria Lundberg**

 maria.lundberg@castellum.se

 +468330866

## 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.

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

**Parkering:** Det finns möjlighet att hyra parkeringsplatser i garage. Kontakta biträdande förvaltaren vid intresse.

**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.

### **Andra hyresgäster i fastigheten**

Nordea Bank Abp, filial i Sverige - Träbocken 1 - Swedbank AB - Träbocken 1 - Reko Energi AB - ASMPT Sweden AB - Installationsgruppen i Stockholm AB - AKG Sverige AB - Keflavik 1 - Bevent Rasch AB - Missing People Sweden

### **En värld bortom det förväntade**

Om Castellum

## **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.

## **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.

## **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.

Läs mer om lokalen på [castellum.se](https://castellum.se)