

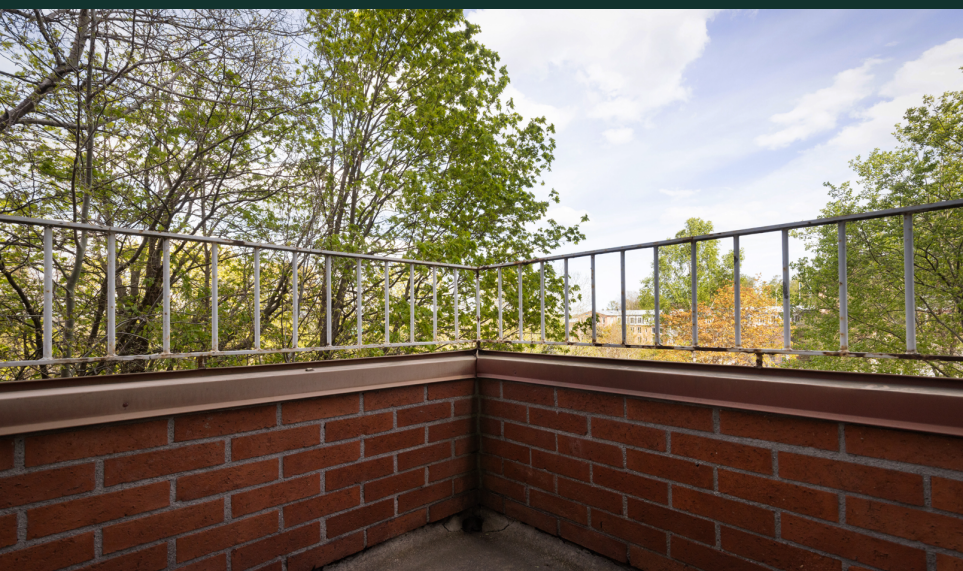


Stockholm, Danderyd

# Svärdvägen 27

Kontor

Yta	108 kvm
Arbetsplatser	5 - 8 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.



# Yteffektivt kontor med dusch och förråd i lokalen

Välkommen till en välplanerad och yteffektiv kontorslokal om ca 108 kvm på attraktiva Svärdvägen i Danderyd, belägen på en lugn återvändsgata.

Lokalen erbjuder yta för öppet kontorslandskap, två bra mötesrum samt en egen mindre balkong som bidrar till en trivsamt arbetsmiljö.

Planlösningen är flexibel, med plats för arbetsplatser i öppet landskap samt två bra mötesrum eller kontor. Det rymliga pentryt fungerar naturligt som en social samlingspunkt för teamet.

Fastigheten har ett attraktivt läge i Danderyd med närhet till service, kommunikationer och grönområden, samtidigt som E18 nås snabbt för smidig access till Stockholm city och övriga norra Stockholm.

- ✓ Flexibel planlösning
- ✓ Funktionell lokal med förråd
- ✓ Dusch i lokalen

**PLANLÖSNING:** Lokalens planlösning är effektiv med en tydlig entré som leder in till ett öppet kontorslandskap med plats för flertalet arbetsplatser. I anslutning finns ett separat kontorsrum/samtalsrum, mötesrum för upp till sex personer samt ett trevligt pentry/ pausutrymme. Planlösningen kompletteras med praktiska ytor som förråd, kapprum, WC/dusch samt god access via trapphus och hiss.

**OMRÅDET:** Inte ska du behöva ta dig över halva stan för att komma till den ultimata arbetsplatsen! Den finns redan här i Danderyd, mitt emellan förskolan och gymmet, trädgårdarnas grönska och Mörby Centrums alla affärer. Här får du och kollegorna tid och ro att tänka (eller springa!) ett extra varv, att mötas, pausa och andas. Så att alla på jobbet kan må bra och får kraft att prestera ert bästa. Och kanske känns det lite extra bra att veta att Danderyd blivit utsedd till kommunen med stans bästa företagsklimat så sent som 2023. Kom förbi på en kopp kaffe så visar vi dig runt! Chansen är stor att du blir kvar på påtår med någon du känner.

Uthyrare

**Maria Lundberg**

@ maria.lundberg@castellum.se

+468330866



## Fakta

Yta 108 kvm      Arbetsplatser 5 - 8 st

Lokaltyp  
Kontor

Adress  
Svärdvägen 27

Stad och område  
Stockholm, Danderyd

Fastighet  
Hus 8, Svärdvägen 27-29

Tillträde  
Enligt överenskommelse

### Faciliteter i fastigheten

Balkong    Uteplats    Cykelrum  
Terrass    Skyltläge    Garage

### Service i området

Buss    Parkering    Restaurang  
Café    Hotell    Shopping  
Elbilsaddning    Gym  
Grönområde    T-bana

**KOMMUNIKATIONER:** Från Mörby centrum till T-centralen tar du dig på 15 minuter. Här finns även ett stort antal busslinjer som förbinder norrförort med Stockholms innerstad. Med bil tar du dig till Arlanda flygplats på ca 25 minuter och Bromma flygplats på 15-20 minuter.

**PARKERING:** Garage finns i området samt erbjuder området ett flertal utomhusplatser för parkering.

**SERVICE:** Ett stenkast bort finner du Mörby Centrum som erbjuder ett flertal restauranger, shopping, systembolaget och apotek. På Karlsrovägen 2 finns SATS Danderyd. För hyresgäster i området finns låst cykelrum, publik dusch och omklädningsrum.

**FASTIGHETEN:** Fastigheten har bästa skyltläge intill E18 med goda kommunikationer och med ett stort serviceutbud.

## 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



**SVÄRDVÄGEN 27**

PLAN 2  
KV. SVÄRDET 7  
DANDERYD

Lokalarea ca 108 m<sup>2</sup> (SS 21054:2009)

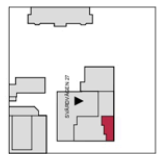
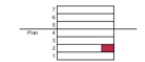
TOTALT ANTAL ARBETSPLATSER 5 ST  
Öppet landskap: 4 st  
Kontor: 1 st

Antal arbetsplatser kan utökas eller minskas enligt önskemål. 1 detta exempel 21,6 m<sup>2</sup>/person.

Möte 6 pers: 1 st  
WC/ Dusch: 1 st  
Städ: 1 st  
El: 1 st

— Korridor, ca 25 m<sup>2</sup>  
— Öppet landskap, ca 15 m<sup>2</sup>  
— Kontor, ca 9 m<sup>2</sup>  
— Entré, ca 7 m<sup>2</sup>  
— Mötesrum, ca 17 m<sup>2</sup>  
— Pentry/ paus, ca 15 m<sup>2</sup>  
— WC/ dusch, städ, kapprum ca 10 m<sup>2</sup>  
— El ca 1 m<sup>2</sup>

▲ Huvudentré  
▼ Entré  
▶ Utrymning



**kungsliden**

EN DEL AV CASTELLUM

**DeArk**



BEFINTLIG PLANLÖSNING

Transaktion 09222115557483662749



Signerat MJ, MG, ES

2022-09-21, VERSION 1



## Andra hyresgäster i fastigheten

Hector Rail AB - Mongoliets Ambassad - Riksorganisationen Sv. Motorcyklister - Aquasvea AB - BerryAlloc AB - Attendo Sverige AB - Svärdet 7 - MedLase Nordics AB - Captimise AB - Sateba Sweden AB - Swedbevakningstjänster AB - Looström Konstruktionsbyrå AB - Lektus Sweden AB



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](https://castellum.se)

