



Uppsala, Boländerna

Säbygatan 10/ Björkgatan 67B

Kontor, Lager/Logistik

Yta	450 - 1 550 kvm
-----	-----------------

Tillträdesdatum	2026-01-01
-----------------	------------

Våningsplan	2
-------------	---



Kombinationslokal i Främre Boländerna

Modern kombinationslokal i två plan – kontor och lager men kan även anpassas för lätt labbverksamhet.

- ✓ Centralt
- ✓ Kombinationslokal
- ✓ Goda kommunikationer

Nu finns möjlighet att etablera er verksamhet i en flexibel och ljus kombinationslokal i attraktiva Främre Boländerna – ett av Uppsalas mest dynamiska och expansiva områden. Läget är svårslaget, endast några minuters promenad från Uppsala C, vilket ger utmärkta kommunikationsmöjligheter för både personal och besökare.

I området finns flera av Uppsalas mest välkända aktörer, bland annat Cytiva, InkClub och Uppsala Brygghus, vilket gör området till en naturlig knutpunkt för innovation, produktion och tillväxt.

Detta är en perfekt lokal för företag som söker ett centralt läge, goda logistikmöjligheter och moderna ytor med stor flexibilitet.

Välkommen att ta nästa steg – här kan ert företag växa!

PLANLÖSNING: Lokalen erbjuder en välplanerad kombination av kontorsytor, lagerutrymmen med port i markplan och möjlighet för lättare labbverksamhet. Det finns omklädningsrum med dusch för dam och herr samt gemensam bastu. De generösa fönsterpartierna skapar ett härligt ljusinsläpp och en trivsamt arbetsmiljö i båda planen. I anslutning till pantryt finns även en uteplats.

Affärsutvecklare

Theresa Söderlund

@ theresa.soderlund@castellum.se

+4618606654



Fakta

Yta

450 - 1 550 kvm

Lokaltyp

Kontor, Lager/
Logistik

Våningsplan

2

Adress

Säbygatan 10/Björkgatan 67B

Stad och område

Uppsala, Boländerna

Fastighet

Uppsala Boländerna 11:4

Tillträde

2026-01-01

Total energianvändning

141 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

0,4 kg CO₂ / m², år

Faciliteter i fastigheten

- 🔄 Sopsortering
- 🚻 Omklädningsrum
- 🏠 Lastport
- 🏠 Uteplats
- 🅑🅖 Parkering
- 🏡 Terrass
- 🍴 Kök
- 🚗 Elbilsaddning
- 📍 Skyltläge

Service i området

- 🚶 Resecentrum
- 🚌 Buss
- 🅑🅖 Parkering
- 🍴 Restaurang
- 🚶 Tåg
- 🚗 Elbilsaddning
- 🏋️ Gym
- 🌳 Grönområde

OMRÅDET: Främre Boländerna - en unik plats i centrala Uppsala. Kombinationen av det centrala läget, de etablerade verksamheterna och den starka historiska förankringen – tillsammans med närheten till både kompetens och goda kommunikationer – gör stadsdelen dynamisk, innovativ och full av liv. Området kommer genomgå en hisnande förvandling. Här skapas en urbant modern miljö med en varierad arkitektur och öppna ytor. Längs trottoarer ser vi tusentals människor att röra sig varje dag, mellan nya arbetsplatser och Uppsalas centrala delar och mellan de många matställen och gröna oaser som kommer att ligga som naturliga träffpunkter i området. Vi planerar redan för utvecklingen av befintliga hus och byggnationen av nya attraktiva fastigheter med ljusa parkmiljöer. Allt för att skapa en dynamisk miljö med plats för människor, idéer och innovation. Främre Boländerna kommer att bli ett spännande exempel på Castellums kreativa och hållbara tänkande, där gröna ytor blir fokuspunkter för spontana möten och interaktion. Restauranger och caféer kan öppna för samtal och avkoppling, och med vår filosofi kring ett hållbart arbetsliv och god hälsa siktar vi på att fortsätta utveckla utemiljöer som flexibla arbetsytor. Områdets tre parker kommer att utvecklas till gröna oaser med funktioner så som dagvattendammar, utekontor, scener, ängsplanteringar och sittmöjligheter.

KOMMUNIKATIONER: Med bara fem minuters promenad till Uppsala centralstation har du utmärkta möjligheter att snabbt ta dig vidare – både inom Sverige och internationellt. Den redan frekventa tågtrafiken mellan Uppsala och Stockholm planeras dessutom att förstärkas genom två nya järnvägsspår. Med tåg når du Arlanda på 17 minuter och Stockholm på ungefär en halvtimme. Förutom närheten till tåg finns även bussförbindelser i området samt goda möjligheter till parkering för både bil och cykel.

PARKERING: Gott om markparkering finns att hyra i kvarteret

SERVICE: I närområdet ligger flertalet lunchrestauranger, gym, padelbanläggning, frisör och hunddagis.

FASTIGHETEN: Fastigheten har ett strategiskt läge som är optimalt både för leveranser men också med en direkt närhet till Uppsala C.

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.

Affärsutvecklare

Theresa Söderlund

@ theresa.soderlund@castellum.se

+4618606654





Andra hyresgäster i fastigheten

Caverion Sverige AB - Instrumera AB - Oljibe 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.

