



Malmö

Staffanstorpsvägen

Industri, Kontor, Lager/Logistik

Yta	5 000 - 22 000 kvm
Arbetsplatser	20 - 100 st
Tillträdesdatum	2027-01-01



Sveriges största passivhus för logistik och produktion – framtidens lager byggt för minimal energiförbrukning.

Nybyggnadsprojekt för tillverkning, lager och logistik med hållbarhet i fokus. På attraktivt läge vid Sunnanå i Malmö uppför Castellum Sveriges största passivhus. Byggnaden erbjuder flexibilitet då den är planerad att kunna nyttjas av en till tre hyresgästen med varierande storlekar från 5 000 kvm till 23 000 kvm.

Fastigheten är belägen på Staffanstorpsvägen i Sunnanå, St Bernstorp. Med sin geografiska placering medger denna fastighet ett mycket bra, strategiskt läge med närhet till centrala Malmö, stadens ringleder och motorvägsnät. På bara några minuter når du E6 och ringvägarna med direktförbindelse till Öresundsbron. Området kring St Bernstorp handelsområde bjuder dessutom på utmärkt service – allt för att underlätta och effektivisera vardagen för ert företag.

- ✓ Strategiskt läge
- ✓ Flexibla ytor
- ✓ Solceller

Uthyrare

Håkan Gustafsson

@ hakan.gustafsson@castellum.se

+4640383725



Fakta

Yta

5 000 - 22 000 kvm

Arbetsplatser

20 - 100 st

Lokaltyp

Industri, Kontor,
Lager/Logistik

Adress

Staffanstorpsvägen

Stad

Malmö

Fastighet

Sunnanå 8:51

Tillträde

2027-01-01

Faciliteter i fastigheten

🚚 Lastkaj P Parkering

🔌 Elbilsaddning

Service i området

🚌 Buss P Parkering 🍴 Restaurang

🛍 Shopping



PLANLÖSNING: Lager/Produktions ytor från 4 500 kvm till 20 000 kvm ● Lagerdelen erbjuder en strukturerad och lättnavigerad layout som ger optimal kapacitet och hantering för både plock, lagring och distribution. ● Stora sammanhängande ställageytor organiserade i långa, raka gångar som ger effektiv åtkomst och god överblick. ● En strategiskt placerad godsmottagningszon med flera lastkajer längs den södra fasaden för att hantera hög volym av in- och utgående transporter. ● Teknik- och driftutrymmen direkt intill lastkajerna för korta avstånd och effektiva arbetsflöden. ● Takhöjd ca 12 meter ● Portar, totalt 21st. portar i lastramp med vädertätning samt 3 st. mark portar. ● Pallplatser. Beräknat till ca 40 000 pallplatser. Kontor ytor från 400 kvm till 2 000 kvm (exkl. terrass) ● Kontorsdelen erbjuder en modern och trivsamt arbetsmiljö där funktion möter komfort och estetiskt uttryck. ● Ett ljust öppet kontorslandskap med plats för hög produktivitet och samarbete. ● Flera mötesrum i varierande storlekar, perfekt placerade för både spontana avstämningar och mer formella samtal. ● Generösa paus- och sociala ytor, inklusive ett större gemensamt rum som skapar naturlig samlingspunkt för medarbetare. ● Omklädningsrum och hygienutrymmen nära entrén, idealiskt för personal som rör sig mellan lager och kontor. ● Kompletterande förråd och teknikrum strategiskt placerade för att stötta en effektiv kontorsdrift.

KOMMUNIKATIONER: På kort avstånd finns goda kommunikationer via E6 och ringlederna runt Malmö med direktförbindelse till Öresundsbron. Inom kort avstånd når man CMP och storflygplatsen Kastrup. Region- och Pågatåg stannar inom gångavstånd.

FASTIGHETEN: Castellum planerar att uppföra ny modern lager- och logistikanläggning på Staffanstorpvägen i St. Bernstorp, Malmö. Fastigheten är strategiskt belägen med närhet till centrala Malmö samt stadens alla ringleder och tillfartsvägar. Dess centrala läge erbjuder en unik möjlighet för det växande företaget, med enkel tillgång till service, utmärkta kommunikationer och snabba transportvägar.

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

Håkan Gustafsson

@ hakan.gustafsson@castellum.se

+4640383725



TEKNISK INFORMATION: Hållbarhet i Fokus Byggnaden har utformat med en hög standarderna inom miljöcertifiering och energieffektivitet, vilket återspeglar vårt engagemang för att skapa en hållbar framtid. Miljöcertifieringar och Energieffektivitet ● Miljöbyggnad Silver (version 4.0) Byggnaden är certifierad enligt Miljöbyggnad nivå Silver, vilket säkerställer att den uppfyller strikta krav på energi, inomhusmiljö och materialval . ● NollCO2 (version 1.2) Vårt projekt är även certifierat enligt NollCO2, vilket innebär att vi aktivt arbetar för att minimera koldioxidutsläppen från byggnaden. Klimatpåverkan (kg CO2e/m2 BTA) för A1-A5 kommer vara 197 vilket är 50% av baseline. ● FEBY18 Guld (Passivhus) Byggnaden är utformad för att uppfylla passivhusstandarder enligt FEBY18 nivå Guld, vilket innebär extremt låg energiförbrukning och hög energieffektivitet med bland annat ett värmeförlusttal på maximalt 14 W/m²Atemp . Energieffektiva Lösningar ● Effektiv Energianvändning Byggnaden uppnår en energiprestanda som är minst 60 % bättre än gällande BBR-krav, med levererad el begränsad till 26 kWh/m²Atemp . ● Solceller och Förnybar Energi Byggnaden kommer att förses med solceller för att producera förnybar energi på plats, vilket minskar behovet av extern elförsörjning och sänker byggnadens klimatavtryck ytterligare . Material och Resurshantering ● Cirkulära Materialflöden Minst två byggprodukter kommer att innehålla minst 10 viktprocent återvunnet material, vilket minskar resursuttaget och främjar cirkulära flöden . ● Farliga Ämnen och Kemikalier Användningen av farliga ämnen minimeras och byggmaterial väljs ut för att uppfylla strikta kemikaliekra, inklusive FSC- och PEFC-certifierat virke

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

Håkan Gustafsson

@ hakan.gustafsson@castellum.se

+4640383725





En värld bortom det
förväntade



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.



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

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 Sveriges 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



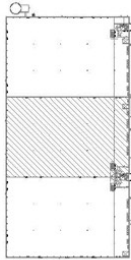
CASTELLUM

SUNNANÅ 8:51

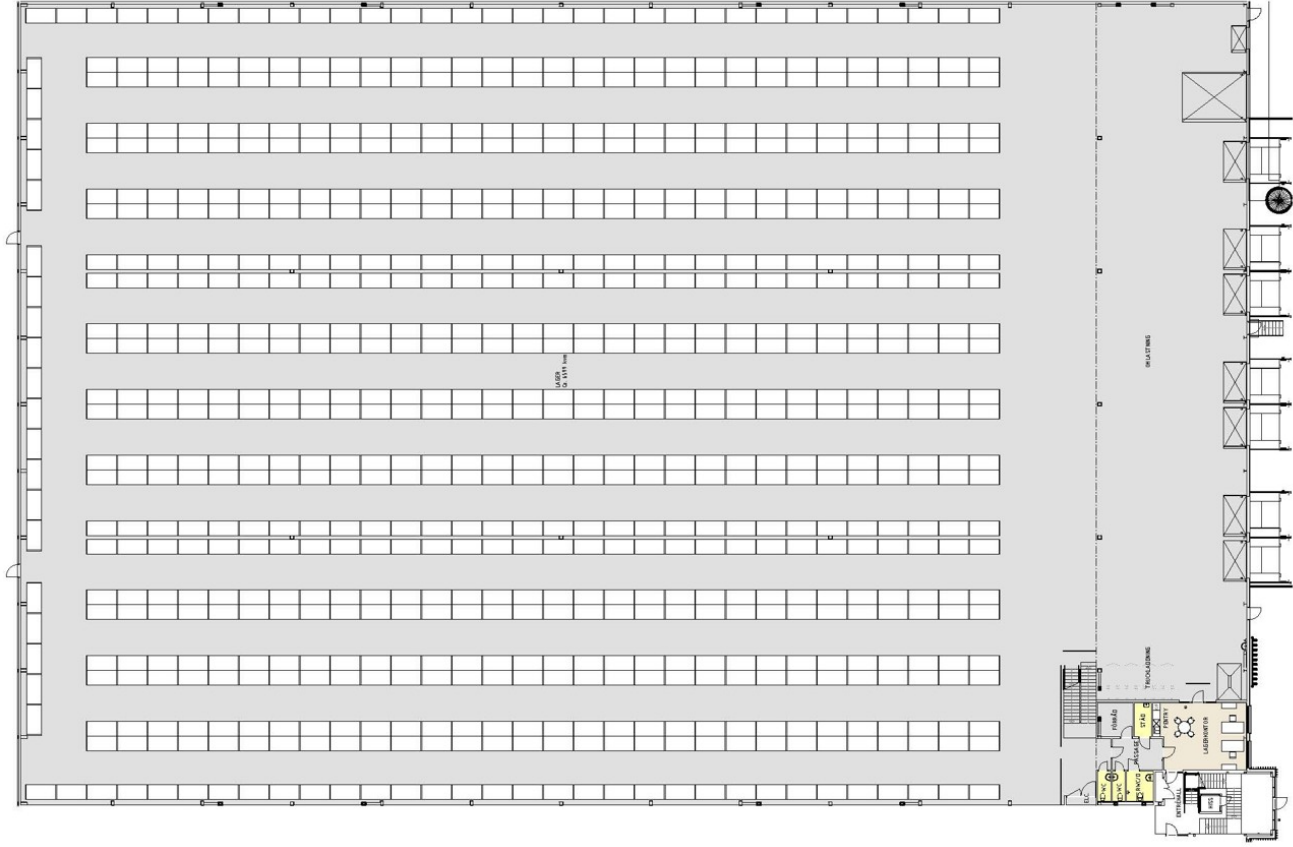
Staffanstorpsvägen, Arlöw

HUS 1, Lager 2

Ca. 7365 kvm



Markplan, Lager
Ca. 6679 kvm



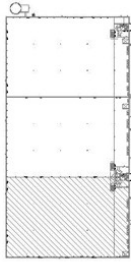
Entresolplan, Kontor
Ca. 686 kvm (Ext. terrass)



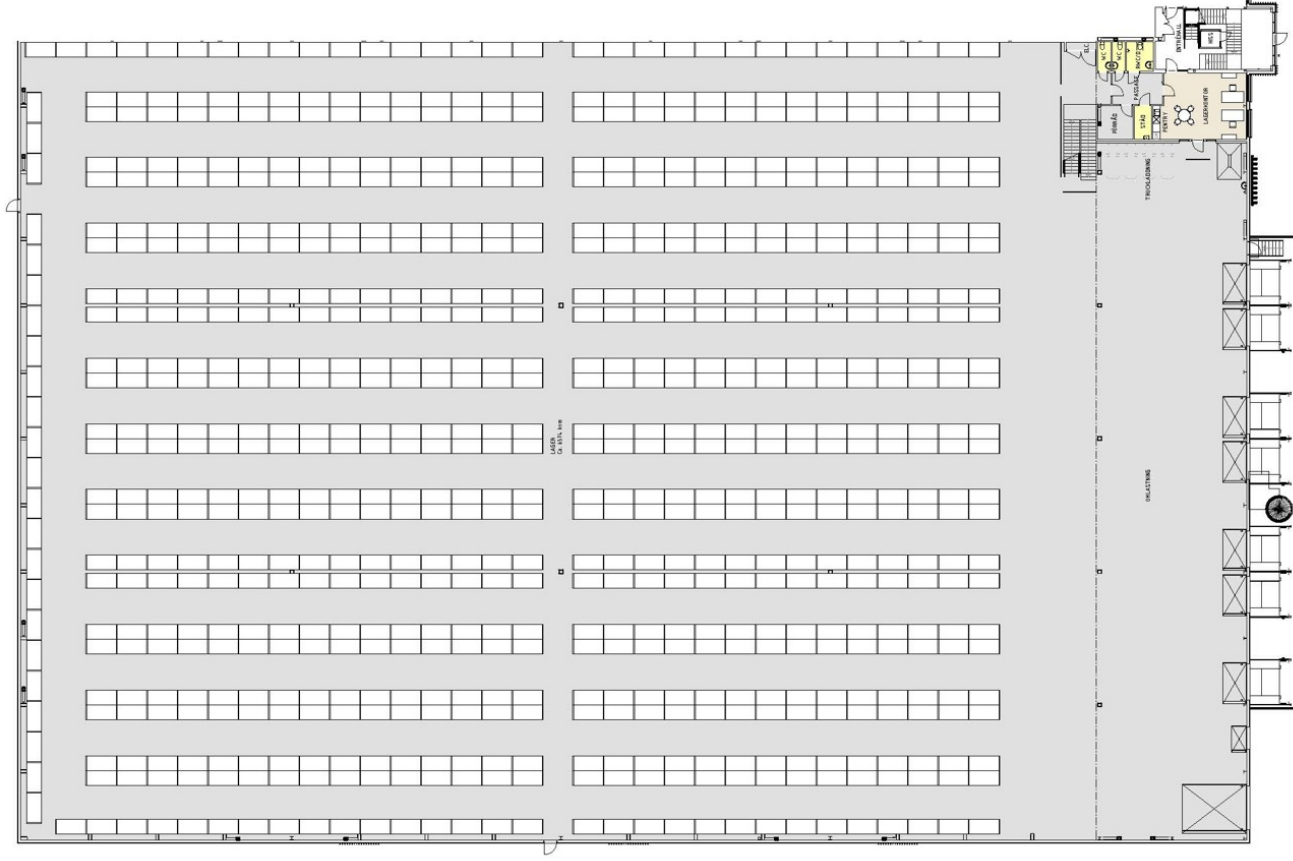


CASTELLUM

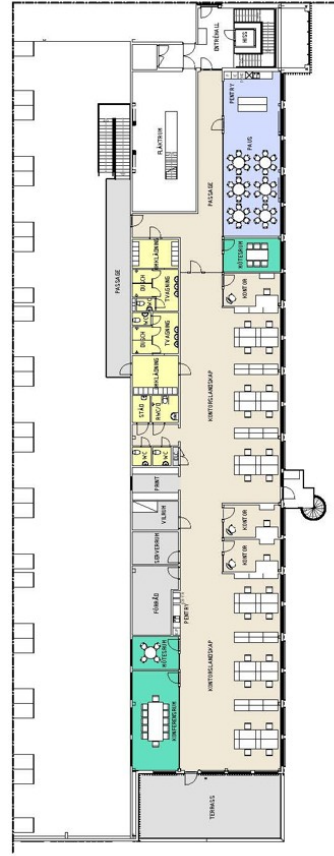
SUNNANÅ 8:51
Staffanstorpsvägen, Arlöw
HUS 1, Lager 1
Ca. 7297 kvm



Markplan, Lager
Ca. 6654 kvm



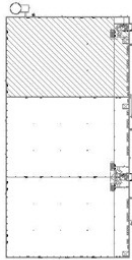
Entresolplan, Kontor
Ca. 643 kvm (Exl. terrass)



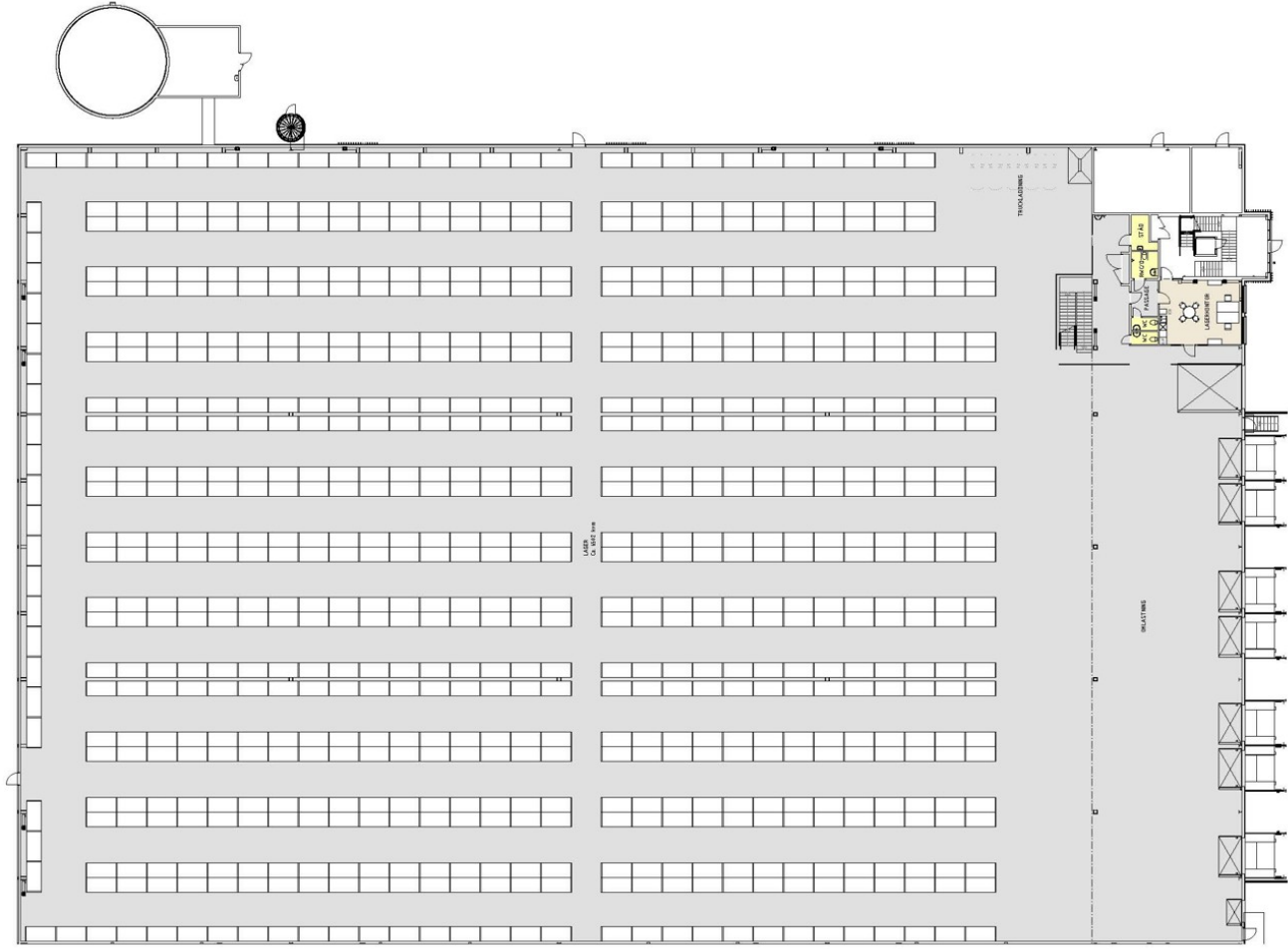


CASTELLUM

SUNNANÅ 8:51
Staffanstorpsvägen, Arlöw
HUS 1, Lager 3
Ca. 7201 kvm



Markplan, Lager
Ca. 6566 kvm



Entresolplan, Kontor
Ca. 635 kvm (Ext. terrass)

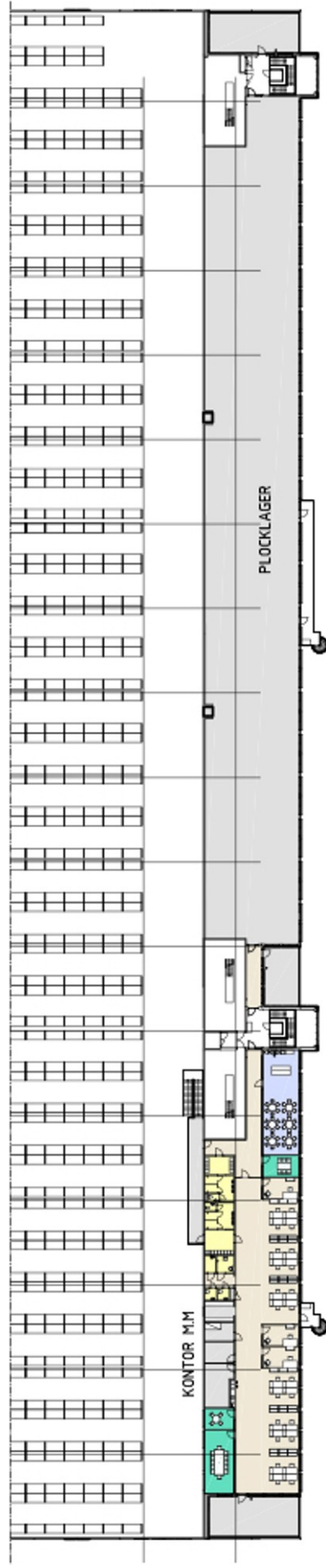




CASTELLUM

SUNNANÅ 8:51

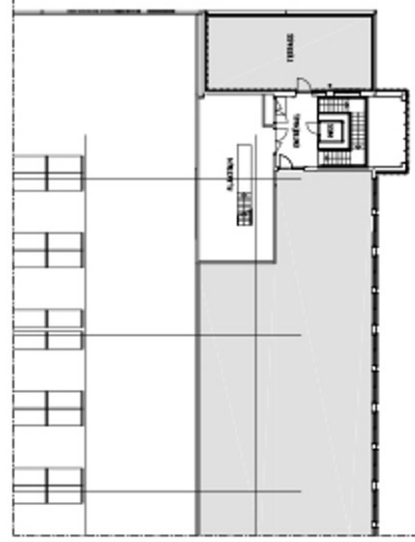
Staffanstorpsvägen, Ariöv



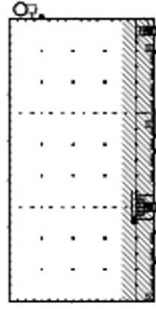
Entresolplan, Kontor Ca. 643 kvm (Exl. terrasser)
Plocklager ca 1323 kvm



Delplan, Kontor m.m.
Ca. 643 kvm (Exl. terrasser)



Delplan, Entréhall, Terrass och
fläktrum

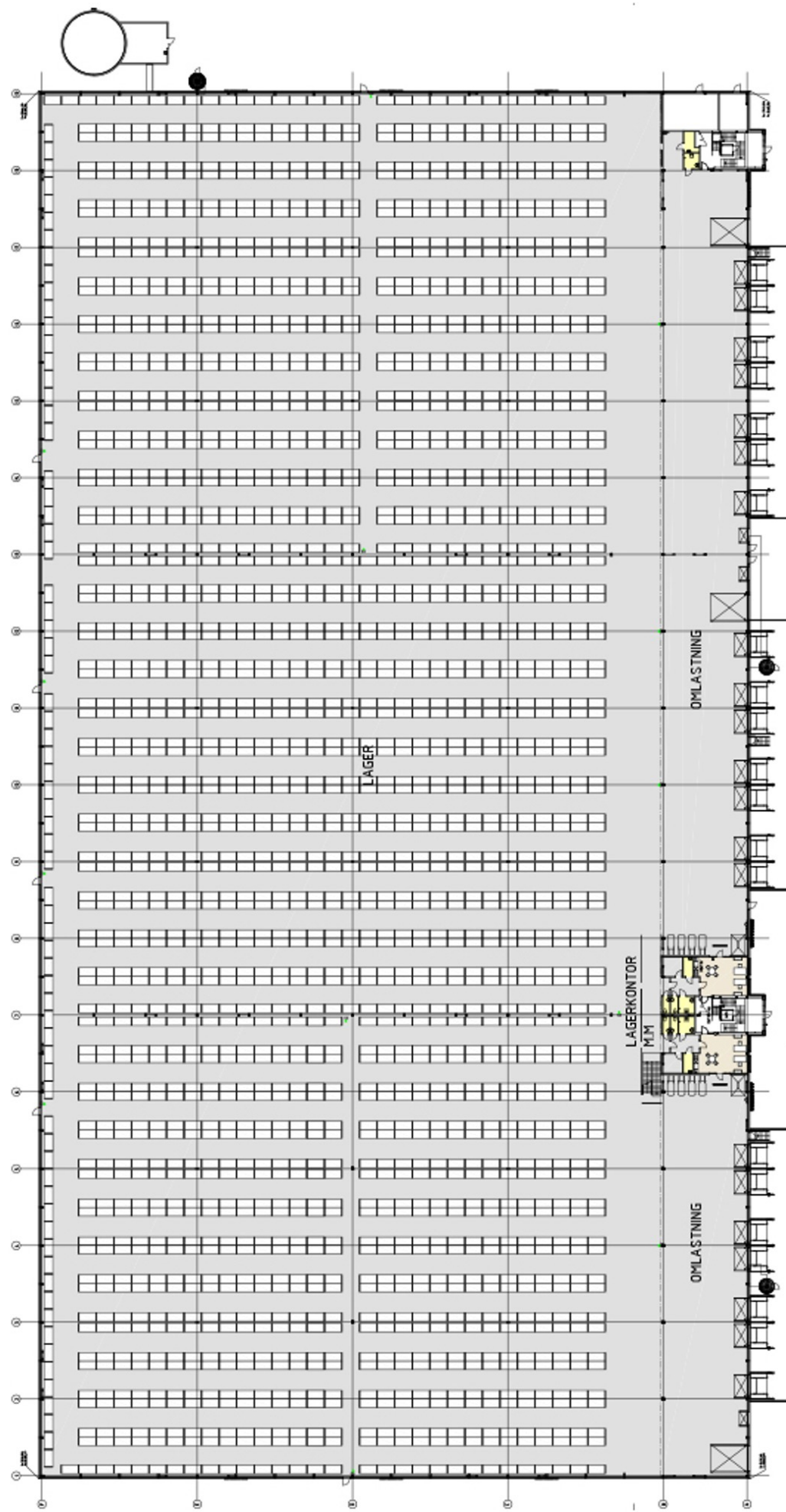


0 5 20m
SKALA 1:400

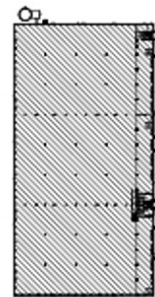
0 5 20m
SKALA 1:600



SUNNANÅ 8:51
Staffanstorpsvägen, Arlöv



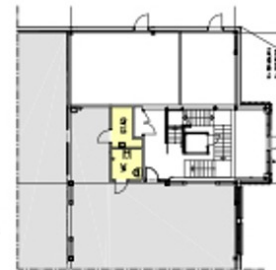
Markplan, Lager
Ca. 19 773 kvm



Delplan, Lagerkontor m.m.
Ca. 78 kvm



Delplan, Wc och städ
Ca. 10 kvm



0 5 20m
SKALA 1:400

0 5 20m
SKALA 1:600