



Stockholm, Kista

Borgarfjordsgatan 7

Kontor

Yta

394 kvm

Tillträdesdatum

Enl. ök.



Fin lokal med härligt ljusinsläpp nära Kista Galleria

Välkommen till denna lokal med en ljus och välkomnande entré samt härlig takhöjd som skapar rymd från första steget in! Här får ni en flexibel och välplanerad yta med både större och mindre rum, ett generöst konferensrum och en öppen del som enkelt kan anpassas efter just ert arbetssätt och era behov. Lokalen erbjuder gott om plats för olika funktioner – från arbetsplatser och mötesrum till samlingsytor, studio eller projektzoner.

- ✓ Härlig rymd
- ✓ Närhet till Kista Galleria
- ✓ Blandad planlösning

Läget är svårslaget. Som hyresgäst har ni gångavstånd till Kista Galleria med allt från shopping och service till restauranger och caféer. Alldeles intill ligger Memory Hotel, perfekt för affärsluncher eller övernattnings för besökare och samarbetspartners.

Detta är en lokal som kombinerar funktion, flexibilitet och ett strategiskt läge – en attraktiv möjlighet för företag som vill sitta modernt och lättillgängligt.

Låter det här intressant?
Välkommen på visning!

Uthyrare

Rolf Marias

@ rolf.marias@castellum.se

+46729922123



Fakta

Yta
394 kvm

Lokaltyp
Kontor

Adress

Borgarfjordsgatan 7

Stad och område

Stockholm, Kista

Fastighet

Stockholm Hornafjord 1

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

95 kWh/m²

Klimatpåverkan

3,69 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

P Parkering  Garage

Service i området

 Buss  Restaurang  Café
 Shopping  T-bana

PLANLÖSNING: Planlösningen består av ett öppet kontorslandskap med 28 arbetsplatser, kompletterat med mötes- och konferensrum samt flera mindre samtalsrum. Lokalen erbjuder även pentry, lounge och WC, vilket skapar en funktionell och trivsamt arbetsmiljö. Den stora kontorssalen utgör lokalens centrala nav och ger gott om plats för ett öppet arbetslandskap eller aktivitetsbaserad arbetsmiljö. De generösa fönsterpartierna längs fasaden skapar ett ljus och behagligt inomhusklimat. Längs lokalens mittdel finns flera mindre kontorsrum och ytor som lämpar sig för teamarbete eller tystare arbetsplatser. I direkt anslutning ligger även två WC, förråd samt teknik- och serverutrymmen. En rymlig paus- och pentrydel ligger strategiskt placerad för att bli en naturlig samlingspunkt för personalen. Mot entréområdet återfinns tre mötesrum, varav ett större konferensrum med gott om plats för större sammankomster. Planlösningen erbjuder tydliga flöden och god integritet mellan arbetszoner och sociala ytor, vilket gör lokalen flexibel och enkel att anpassa efter verksamhetens behov.

OMRÅDET: Välkommen till Kista. Platsen där människor från hela världen samlas för att upptäcka, utforska, uppfinna och uppleva. Här testkörs ny teknik, här breder gatukonsten ut sig, här överraskar restaurangerna och här frodas grönska och innovationer, precis som nya förmågor och forskarstjärnor. Ändå har Kista mer att erbjuda. De närmaste åren kommer stadsdelen få flera tusen nya bostäder och arbetsplatser samt bli en del av tvärbanan, så att livet kan sprudla i varje hörn och under dygnets alla timmar. Och för att ytterligare ta vara på Kistas fulla potential har vi på Castellum gått samman med andra aktörer i ett initiativ som ger stadsdelen en kulturell och social skjuts. Vad som händer mellan milstolparna är det ingen som vet. Men hör ni hemma bland de nytänkande, är detta platsen för er. Vi lovar att alltid vara på tårna för att hålla jämna steg med både ert företags och Kistas utveckling.

KOMMUNIKATIONER: Från fastigheten till tunnelbanan tar det 2-3 minuter att promenera. Flera busslinjer går genom området, även en buss som tar dig lätt upp till Pendeltågsstationen Helenelund. Till Arlanda och Bromma tar man sig både med taxi, flygbussar eller Pendeltåg (Arlanda). Kista är svårslaget om man vill sitta i ett område med bra kommunikationer. Snart kommer även Tvärbanan att korsa Kista. Den byggs ut från Norra Ulvsunda via Bromma flygplats, Kista och vidare till Helenelund. Kistagrenen ger möjlighet till smarta byten till tunnelbana, pendeltåg och bussar.

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

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

Rolf Marias

@ rolf.marias@castellum.se

+46729922123



SERVICE: Kista Galleria erbjuder all den service man kan tänka sig och är en av Stockholms mest välbesökta Gallerior. Allt från shopping, restauranger och olika nöjesaktiviteter erbjuds. För den biosugne erbjuder SF en fin och ombyggd biograf. Gillar man racing erbjuder O'Learys, förutom bowling även GoCart. Många välkända märken som H&M, KappAhl, Nilsson Shoes, Vero Moda, Indiska mfl finns etablerade här.

FASTIGHETEN: En fin och välrenoverad kontorsfastighet om ca 23 000 kvm med en trevlig utemiljö och flertalet entréer. Intill fastigheten ligger det populära Memory Hotel. Parkering erbjuds i garage och utomhus.

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.





Andra hyresgäster i fastigheten

BYA - Jobbtorg Stockholm - Däckia AB - KYOCERA Document Solutions Nordic AB - Firstcom
Europe Voip och Dist - AB Indivkraft - Schill Reglerteknik AB - Zebra Technologies AB - Karvas
Biltvätt AB - AB IPS Alarm Direct - Nextron AS, Filial Sverige - Smart Solutions M.S AB - Astimex
Pharma AB - Hoffen AB - Flowbird Sverige AB - Vironova AB Konkurs - Prevas



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.

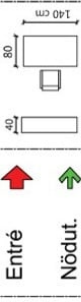


Läs mer om lokalen på castellum.se

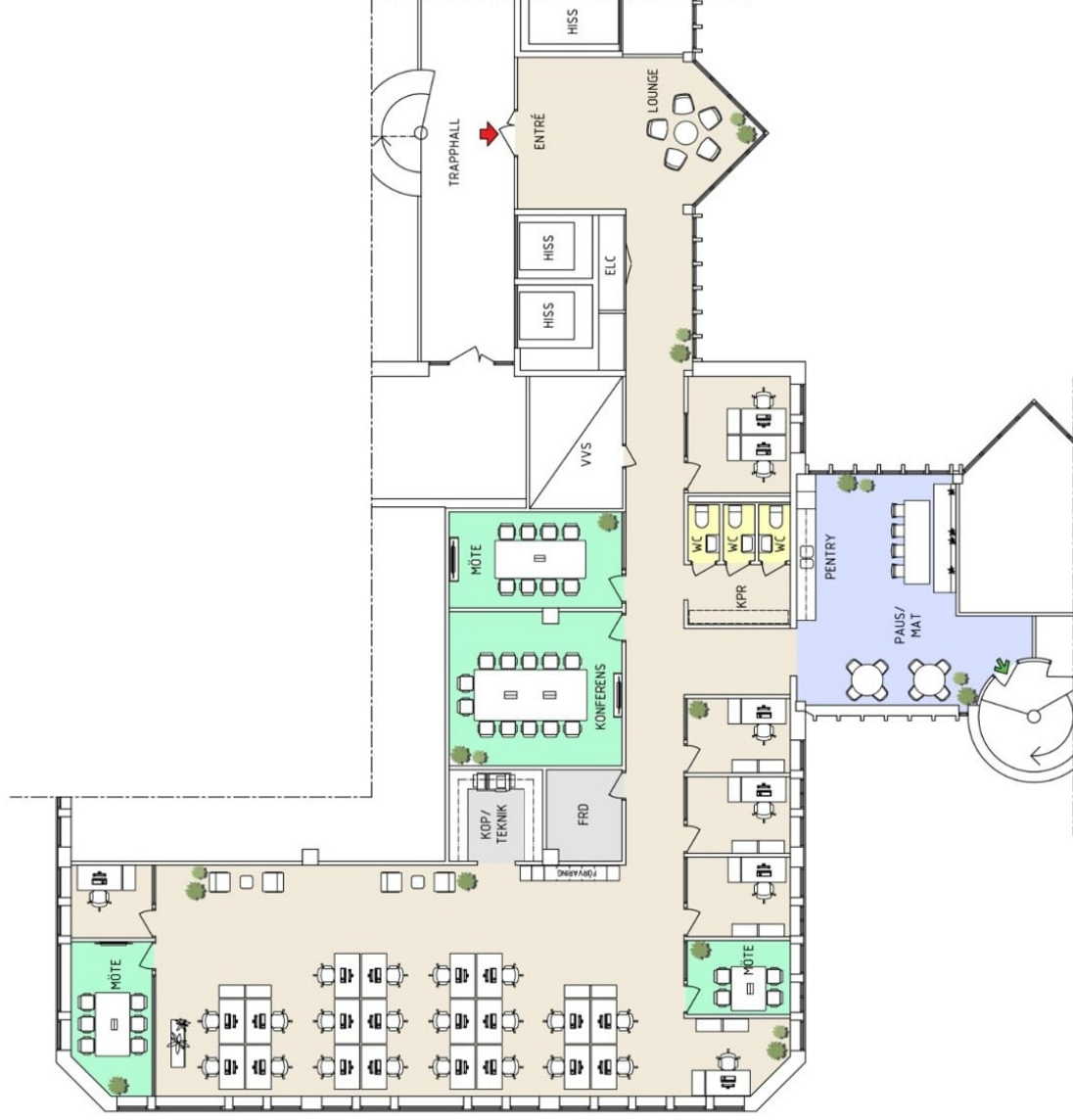
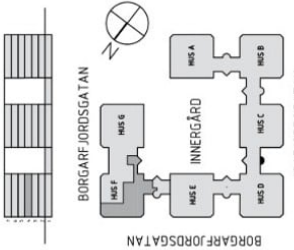


Ca 394 kvm, Kontor

28 arbetsplatser	
i öppet landskap	22
i kontor	6
Konferensrum (10-12P)	1
Mötesrum (4-8P)	3
FRD/KOP	2
Pentry/Paus	1
WC	3



WC/RWC/DU.



SKALA 1:150-A3