



Stockholm, Kista

Borgarfjordsgatan 13

Kontor

Yta 551 kvm

Tillträdesdatum Enl. ök.

Våningsplan 4



Ljust och välplanerat kontor i centrala Kista

Välkommen till detta fina, ljusa och välplanerade kontor på plan 4 – en arbetsplats där generöst ljusinsläpp, öppna ytor och moderna ytskikt skapar en inspirerande och trivsamt miljö för hela teamet. Lokalen erbjuder en välbalanserad planlösning med öppet landskap, flera mötesrum, sociala ytor och flexibla arbetszoner som enkelt kan anpassas efter verksamhetens behov.

- ✓ Fantastiskt ljusinsläpp
- ✓ Flexibel planlösning
- ✓ Utmärkt läge nära Kista Galleria

Här har ni även mycket goda parkeringsmöjligheter. Fastigheten erbjuder både parkeringsgarage och platser utanför entrén, vilket gör det smidigt för såväl personal som besökare att ta sig hit.

Den centrala placeringen i Kista – Sveriges främsta innovationskluster – ger er dessutom en unik fördel. Här omges ni av världsledande techbolag, startups, forskningsmiljöer och entreprenörer. Perfekt för företag som vill skapa synergier, nätverka och vara en del av en dynamisk och framtidsorienterad miljö.

På kort gångavstånd ligger Kista Galleria med ett brett utbud av shopping, restauranger, service och utmärkta kommunikationer via både tunnelbana, buss och pendlarstråk.

En optimal kombination av läge, ljus, flexibilitet och moderna arbetsytor.

Välkommen på visning – vi visar gärna runt!

Uthyrare

Rolf Marias

@ rolf.marias@castellum.se

+46729922123



Fakta

Yta

551 kvm

Lokaltyp

Kontor

Våningsplan

4

Adress

Borgarfjordsgatan 13

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

📦 Paketbox

🚶 Uteplats

Service i området

P Parkering

🍴 Restaurang

🏨 Hotell

🛍 Shopping

🏋 Gym

🌳 Grönområde

🚆 T-bana

PLANLÖSNING: Denna kontorslokal om cirka 551 kvm erbjuder en modern och välbalanserad planlösning som kombinerar öppna arbetsytor med flera funktionella rum för möten och fokuserat arbete. Huvuddelen av lokalen utgörs av ett ljust och rymligt öppet landskap med plats för cirka 34 arbetsplatser, där de stora fönsterpartierna ger ett generöst ljusinsläpp och en trivsamt atmosfär. Centralt i lokalen finns en inbjudande pentry- och pausdel som fungerar som en naturlig samlingspunkt för medarbetare. Intill ligger flera mötesrum i varierande storlekar, från mindre samtalsrum till större konferensrum för 12–14 personer. Längs lokalens östra del finns en serie kontorsrum och tysta arbetsytor, idealiska för team som behöver mer avskildhet. Praktiska stödfunktioner såsom förråd, städ, WC samt teknik- och serverrum är strategiskt placerade för att skapa smidiga flöden i vardagen. Entrén ligger i direkt anslutning till trapphus och hiss och erbjuder ett välkomnande mottagande. Helheten ger en flexibel och funktionell arbetsmiljö anpassad för både samarbete och koncentration.

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.

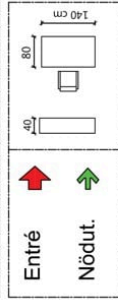


Läs mer om lokalen på castellum.se

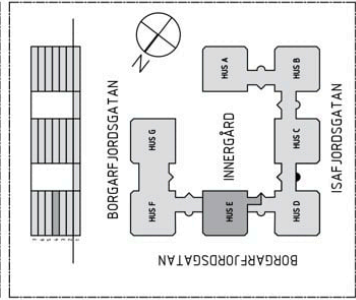


Kv. Hornafjord 1
Borgarfjordsgatan 13, Kista
Plan 4, Hus E
Ca 551 kvm, Kontor

40 arbetsplatser	
i öppet landskap	34
i kontor	6
Konferensrum (12-14P)	
Mötesrum (4-8P)	1
Samtalsrum	3
	3
FRD/KOP	
Pentry/Paus	2
	1
WC	
Städ	4
	1



Kontorsyta	
Möte/Samtal	
Pentry/Pausyta	
FRD/Server/Kop	
WC/RWC/DU.	



SKALA 1:50-1:3
0 1 2 3 4 5 m