



Stockholm, Danderyd

# Enebybergsvägen 10a

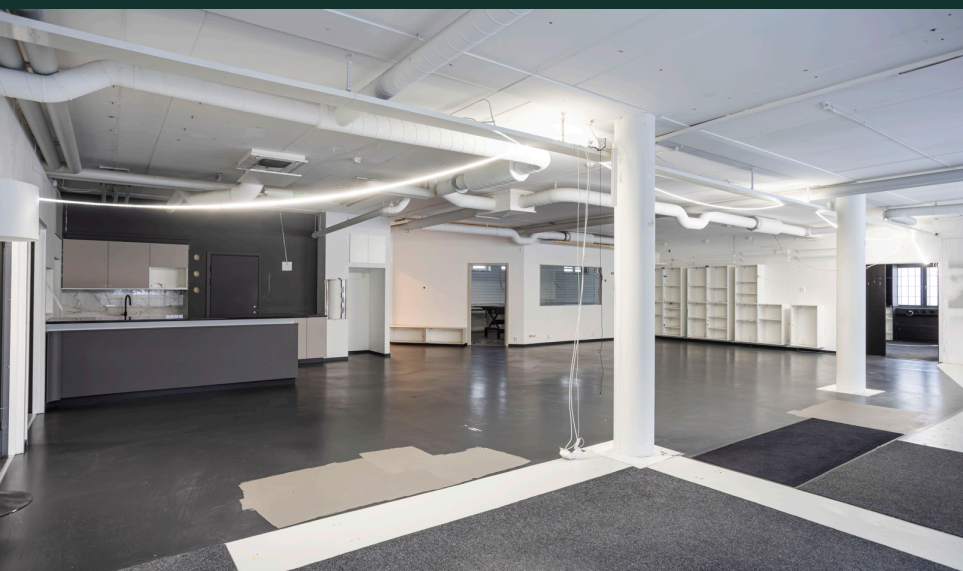
Butik, Kontor, Lager/Logistik

Yta

342 kvm

Tillträdesdatum

Enl. ök.



CASTELLUM

# Modern butik- och kontorslokal i markplan med bästa läge i Danderyd

Välkommen till en flexibel och representativ butiks- och kontorslokal om ca 342 kvm i ett utmärkt läge på Enebybergsvägen i Danderyd. Lokalen är belägen i markplan med egen entré, generöst ljusinsläpp och en planlösning som passar både kundnära verksamhet, servicebolag och arbetsgrupper som vill kombinera butik/showroom med kontorsytor.

## Ljusa och öppna butikyor

Den stora butiksytan utgör hjärtat av lokalen – ett öppet och lättmöblerat utrymme med fina exponeringsmöjligheter och plats för både produktvisning, kundmottagning och showroom. Den generösa takhöjden i kombination med stora fönster ger en luftig och välkomnande känsla.

## Effektiva kontorslösningar

Lokalen erbjuder två kontorsrum för 2 personer vardera, perfekt för avskilt arbete eller ledningsfunktioner. Dessa rum är smart placerade i anslutning till mötesytan och skapar en naturlig balans mellan fokus och samarbete.

## Mötesrum & social yta

Ett rymligt mötes-/pausrum med plats för ca 6 personer ger utrymme för både interna möten och personalytor. Här finns gott om plats för teamarbete, brainstorming eller en trevlig lunchrast.

## Funktionella utrymmen för en smidig vardag

Lokalen är utrustad med allt som behövs för en effektiv arbetsmiljö:

Pentry i bra storlek

Lager/Förråd med god åtkomst

Två WC, varav en WC/D

Omklädnings- och kapprum

Städutrymme

Uthyrare

**Alan Badareh Marofi**

@ alan.badarehmarofi@castellum.se

+46720902985



## Fakta

Yta

342 kvm

Lokaltyp

Butik, Kontor,  
Lager/Logistik

Adress

Enebybergsvägen 10a

Stad och område

Stockholm, Danderyd

Fastighet

Danderyd Muttern 3

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

33 kWh/m²

Klimatpåverkan

0,46 kg CO<sub>2</sub>e/m² (platsbaserad)

Den genomtänkta planlösningen skapar en smidig logistik mellan butik, kontor och lagerytor – perfekt för verksamheter med både personal- och kundflöden.

**PLANLÖSNING:** Öppen butiksyta med kontor och mötesrum.

**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.

**KOMMUNIKATIONER:** Du når Mörby centrum på bara några minuter med buss. Med bil tar du dig till Arlanda flygplats på 25-30 min, Bromma flygplats på 15-20 minuter.

**SERVICE:** En bit bort finner du Mörby Centrum som erbjuder goda luncher, shopping, kassatjänst, systembolag och Friskis & Svettis. I området finns fler bra restauranger. Träningsanläggning i form av SATS Danderyd på Karlsrovägen 2.

**FASTIGHETEN:** Trevlig fastighet i Danderyd med bästa skyltläge mot E18.

## 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

**Alan Badareh Marofi**

@ alan.badarehmarofi@castellum.se

+46720902985







## Andra hyresgäster i fastigheten

Mattvaruhuset B Berglund AB - Inuit AB - M9 Kakel AB - Stenhusgruppen AB - Svensk Köksinredning i Danderyd AB - Flügger Sweden AB - Muttern 3 - Premiumkök i Sverige AB - Sport Ident International AB - H & N i Stockholm AB - Integration Design AB - Incognito AB - AC Ventures fastigheter AB - Drömtrappor AB - Allvåg AB - Faventia Ekonomi AB - Tre Sekel Möbelsnickeri AB - Bröd & tomatis AB - Pipol's Bazaar AB - Urgrund AB - Nice Garden i Sverige AB - Måleribolaget i Enebyberg AB - Easypark 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.

