



STOCKHOLM | KONTOR | 562 M<sup>2</sup>

# GULLFOSSGATAN 3





## MODERN LOKAL MED UTMÄRKTA LÄGE NÄRA KISTA GALLERIA

Söker ditt bolag en lokal med ett gediget antal kontorsrum och mötesrum? Samtidigt som ni har service, butiker, restauranger och kommunikationer endast ett stenkast bort? Då skulle denna lokal kunna vara intressant för er!

Belägen bara en kort promenad från Kista Galleria, erbjuder denna lokal en oslagbar närhet till shopping, service, restauranger och kommunikationer, vilket gör den till ett idealiskt val för ditt företag.

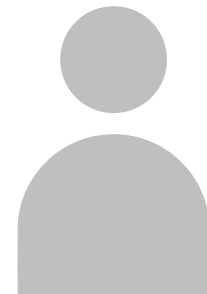
Lokalen är klar för omedelbar inflytt och har tillgång till faciliteter som berikar både arbete och livsstil. Omfamna en hälsosam balans mellan arbete och fritid med faciliteter som omklädningsrum och cykelrum.

Träna på fastighetens toppmoderna gym, utrustat med det senaste från Technogym samt tillgång till personlig träning, kostrådgivning, massage och olika träningsklasser. Tillbringa lunchrasten på fastighetens inbjudande terrass.

Välkommen på visning!

## PLANLÖSNING

Fastigheten Kista One är platsen för alla. Vi erbjuder en rad olika kontorslösningar med ett serviceutbud som



**Hej!**

Jag heter Rolf Marias.  
Kontakta gärna mig för  
mer information och  
visning av lokalen.

+46 72 992 21 23

rolf.marias@  
castellum.se

innehåller allt ett företag behöver. Med två bemannade receptioner och fyra konferensrum, som drivs av teamet på I Know A Guy, sträcker sig vår service från effektiv posthantering till professionell eventplanering, och såklart allt där emellan!

På innergården har vi skapat en inbjudande miljö med mängder av sittplatser, en terrass och massor av grönytor. Dessutom har Fastigheten Kista One investerat i hållbarhet. Med en solcellsanläggning, geoanläggning och en egen biodling strävar vi mot att minska vår påverkan på miljön. Vår fastighet är stolt certifierad som LEED Gold, vilket understryker vårt engagemang för hållbarhet och miljöansvar.

## OMRÅDET

Kista är utan tvekan ett av Stockholms mest spännande områden. Här återfinns Europas största innovationskluster inom ICT (information, kommunikation och teknologi) och det tredje största i världen med över 8 500 arbetsplatser. Kista sträcker sig över fyra kommuner och delar en vision för områdets utveckling som innefattar investeringar i infrastruktur, näringsliv, bostäder och högre utbildning.

Inom detta område finns Kista Innovation Park, ett nav för företagsinnovation och samarbete. Här blomstrar nytänkande och kreativitet med syfte att driva fram nya idéer och företag.

När det kommer till stadsutvecklingen i Kista, är området i ständig rörelse. Framtidens Kista är en spännande vision som inkluderar både bostäder och möjligheter för ökat företagande. Det är en plats där människor kan leva och arbeta i en dynamisk och blomstrande miljö.

För att bredda fokuset och omfatta mer än bara IT och innovation, kan vi även nämna The Kloud, ett mångsidigt centrum som erbjuder mötesplatser och möjligheter för kreativitet och tillväxt inom olika områden.

## KOMMUNIKATIONER

Kista är svårslaget om man vill sitta i ett område med bra kommunikationer. Det tar 3 minuter att promenera från fastigheten till Kista tunnelbanestation. Flera busslinjer går genom området, bland annat buss 523 och 178 som stannar vid pendeltågsstationen Helenelund. Du tar dig till Arlanda och Bromma flygplats med pendeltåg eller flygbuss. Snart kommer även Tvärbanan att korsa Kista. Just nu byggs den ut från Norra Ulvsunda via Bromma

### FAKTA

**Adress:**

Gullfossgatan 3

**Område:**

Kista

**Fastighet:**

Kista One

**Storlek:**

562 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Kontor

**Våning:**

4

**Byggt:**

1986

**Tillträde:**

Enligt överenskommelse

flygplats till Ursvik för att sedan fortsätta till Kista och Helenelund. Byggstart för sträckan Kista till Helenelund förväntas starta under 2024.

## SERVICE

Som hyresgäst på Kista One får du tillgång till en rad olika tjänster som förenklar vardagen för dig och dina kollegor. De två bemannade receptionerna vid huvudentréerna erbjuder receptions-service och uthyrning av gemensamma konferensrum. Garage och separat cykelrum finns i fastigheten och hissarna går direkt mellan de olika planen. Där finns laddningsstationer för elbilar och elcyklar tillsammans med tryckluft för pumpning av däck. I garaget erbjuds också biltvätt med service.

En kort promenad från fastigheten ligger Kista Galleria. Den är en av Stockholms mest välbesökta gallerior och har ett stort utbud av shopping, restauranger och nöjesaktiviteter - bland annat bowling, bio och gokart.

## OM FASTIGHETEN

Fastigheten Kista One är platsen för alla. Vi erbjuder en rad olika kontorslösningar med ett serviceutbud som innehåller allt ett företag behöver. Med två bemannade receptioner och fyra konferensrum, som drivs av teamet på I Know A Guy, sträcker sig vår service från effektiv posthantering till professionell eventplanering, och såklart allt där emellan!

På innergården har vi skapat en inbjudande miljö med mängder av sittplatser, en terrass och massor av grönytor. Dessutom har Fastigheten Kista One investerat i hållbarhet. Med en solcellsanläggning, geoanläggning och en egen biodling strävar vi mot att minska vår påverkan på miljön. Vår fastighet är stolt certifierad som LEED Gold, vilket understryker vårt engagemang för hållbarhet och miljöansvar.





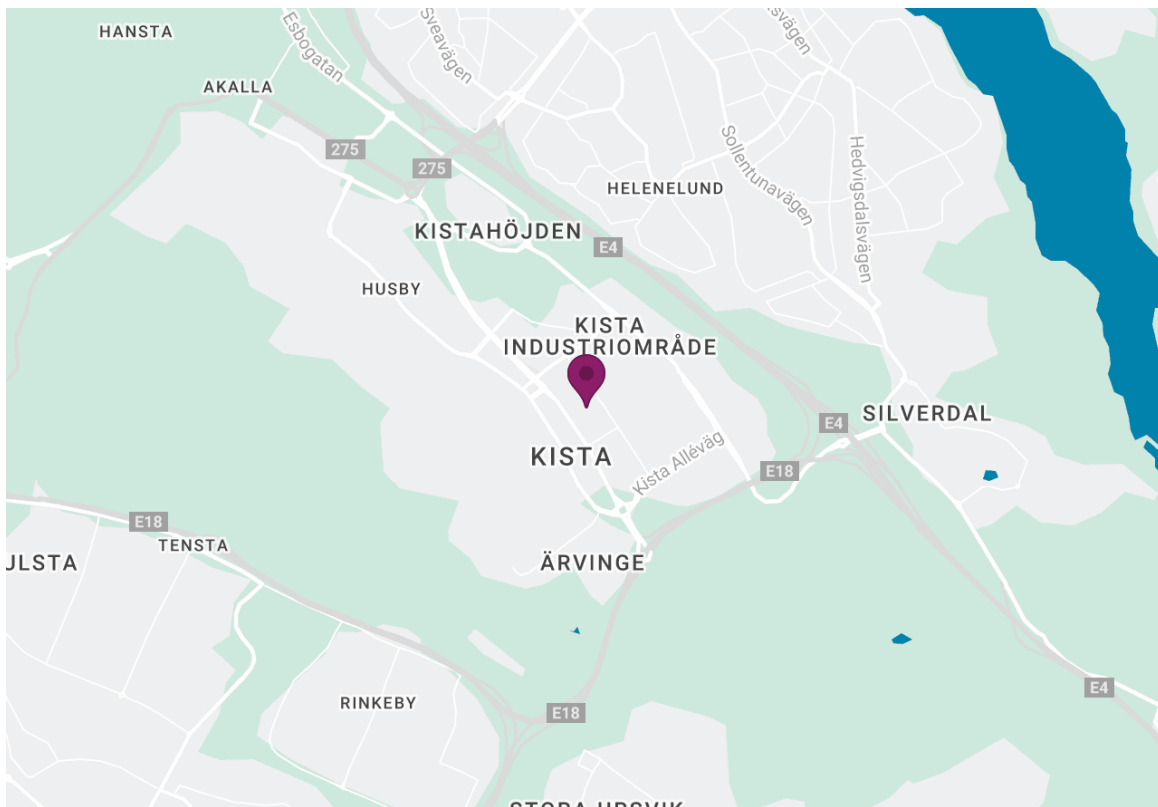
GODA  
KOMMUNIKATONER



ATTRAKTIVT  
LÄGE I KISTA



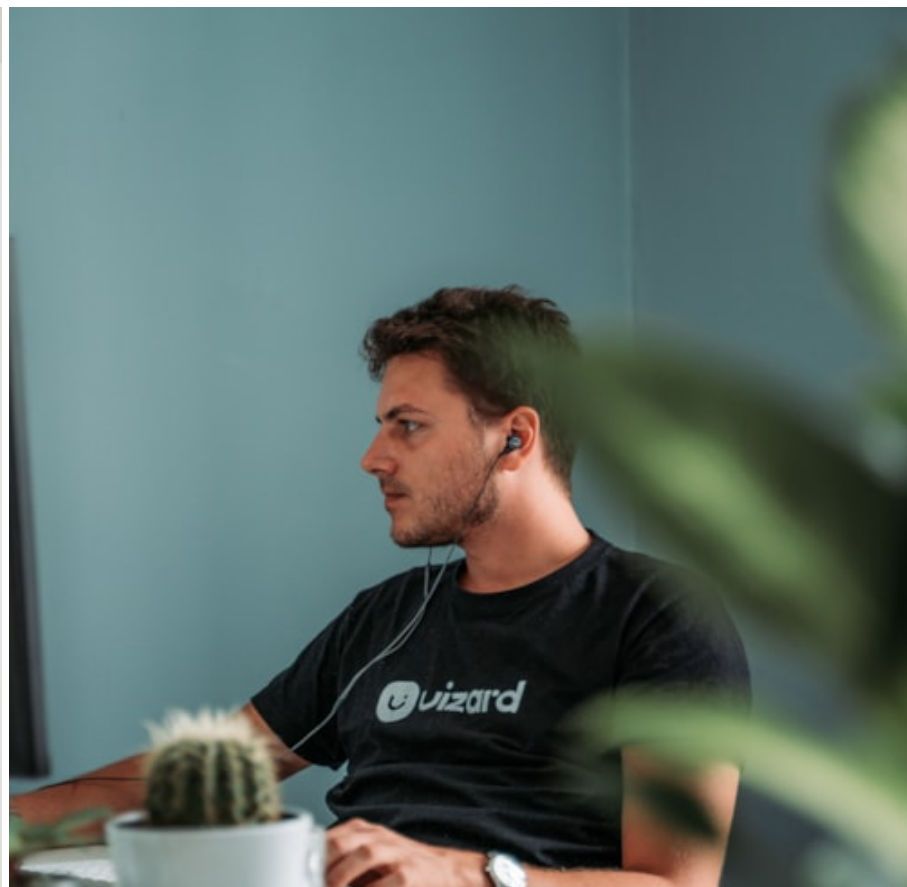
LJUSA LOKALER



CASTELLUM  
En värd  
bortom det  
förväntade.







## PERSONLIGT HUSTEAM INGÅR I HYRAN

Vi gillar att överträffa alla förväntningar som våra kunder ställer på oss. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal. Som kund har du ett eget, dedikerat Castellumteam som ser till att du trivs och att allting fungerar. Tillsammans skapar vi en trivsamt, hållbar och produktiv arbetsmiljö. Och skulle behoven förändras kan vi nästan alltid erbjuda en lösning.



**ROBERT DE LA MOTTE**  
*Affärsområdeschef AO  
Kista*



**LUKAS BERLIN**  
*Kommersiell Förvaltare*





## FULL FLEX MED COWORKING

Har ni verksamhet på flera orter eller vill du erbjuda dina medarbetare fullservice och en enklare vardag? Köp till medlemskap i United Spaces och få tillgång till våra coworkingytor i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och på Arlanda. Alltid med fullservice, tillträde dygnet runt och ett stort tjänsteutbud. Coworking hos United Spaces erbjuder långt mer än trevliga kontorsytor. Vad sägs om tjänster som digital kemtvätt, yoga på jobbet eller barnpassningsservice? Cykelgarage, vilrum och lounge med schysst fika är självklarheter.

Välkommen till arbetsplatser med extra guldkant!







## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

På Castellum bygger vi för en hållbar framtid. Inte nog med att alla våra nybyggnads- och ombyggnadsprojekt ska miljöcertifieras enligt högsta standard, vi lovar också att vår verksamhet ska vara 100 procent klimatneutral senast 2030, vilket också inkluderar alla våra projekt. Varje år minskar vi vattenförbrukningen i våra fastigheter med 1 procent och energianvändningen med 1,5 procent. På det sättet hjälper vi våra kunder att minska sitt eget klimatavtryck. Hösten 2020 färdigställde vi nordens största solcellspark på ett av våra tak. Minst 100 tak på våra fastigheter kommer att få solcellspaneler installerade, vi kallar projektet "100 på sol". Målet är en helt fossilfri energiförsörjning till samtliga fastigheter senast 2025. Vill du teckna grönt avtal, beställa källsortering eller grön städning? Kontakta oss så berättar vi mer.







## EN VÄRD BORTOM DET FÖRVÄNTADE

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag som utvecklar flexibla arbetsplatser och smarta logistiklösningar. Vi finns i de flesta svenska tillväxtstäder, och har egen personal på plats på alla våra orter. För oss är det självklart att sätta människan i centrum och fastigheten runt om. Det är så vi bygger framgångsrika arbetsplatser, tillsammans med våra kunder.

Vi är din lokala partner som visar vägen och hjälper när behov uppstår och förändras. Vi drivs av att utforska bättre sätt att forma dagens och morgondagens arbetsplatser. På så vis skapar vi arbetsplatser att längta till.