

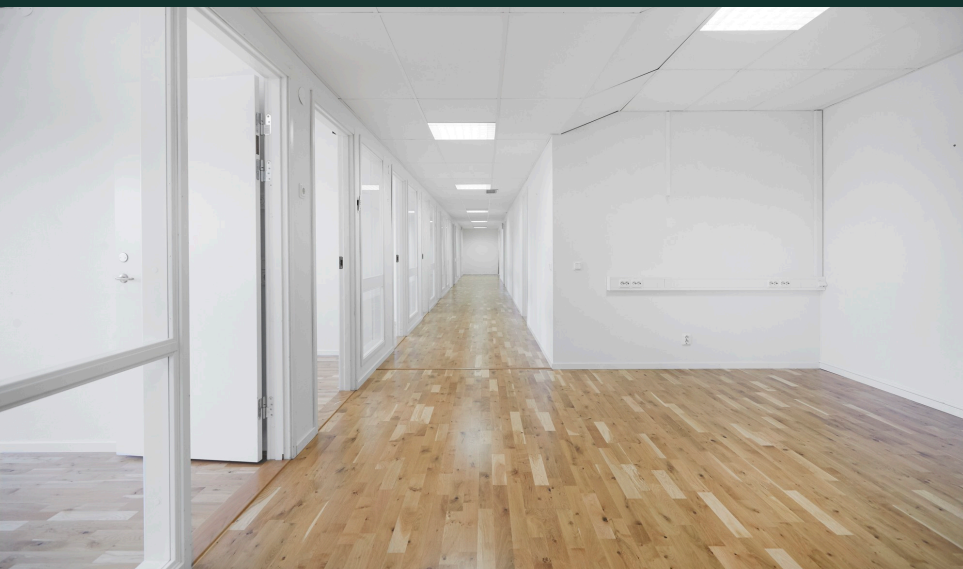


Uppsala, Boländerna

Fålhagsleden 57 a

Kontor

Yta	200 kvm
Arbetsplatser	8 - 16 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Kontor med egna rum i trevlig fastighet

Välkommen till denna rymliga och funktionella kontorslokal på 200 kvadratmeter belägen i Boländerna som är ett populärt industri- och handelsområde. Lokalen ligger lättillgängligt med en närhet till E4 samt andra stora trafikleder. Det finns även tacksamt med kollektivtrafik för att ta sig till lokalen.

- ✓ Attraktivt läge i Boländerna
- ✓ Anpassningsbar lokal efter behov
- ✓ Ljus och trevlig lokal

PLANLÖSNING: Lokalen är belägen på plan 2 med ekparkett som löper igenom hela lokalen. Den är utformad så att det finns 8 stycken kontor alternativt mötesrum samt ett mindre utrymme för lager och förvaring och ett större konferansrum. Ytan är flexibel och kan anpassas efter era specifika behov, vilket gör den utmärkt för diverse olika verksamheter.

OMRÅDET: Fålhagsleden är perfekt för dig som vill ha ett semicentralt läge men med god parkeringsmöjligheter i anslutning till lokalen. I en grön miljö har du nära till det mesta och om du vill nyttja lunchen till motion så finns en jättefin motionsslinga samt utegym på andra sidan Fålhagsleden. Läget ger dessutom snabb access till Uppsalas centrala delar, med endast en kvarts promenad till Resecentrum.

KOMMUNIKATIONER: Lättillgängligt läge, nära Tycho Hedéns väg och E4, busshållplats intill fastigheten för linje 6,10 och 11, ca 1 km från Resecentrum.

PARKERING: Fri parkering för anställda, besöksparkering med p-skiva. Det finns 6 st öppna platser för elbilsladdning

SERVICE: Inom promenadavstånd finns ett bra utbud av lunchrestauranger och motionsmöjligheter med både fina promenadstråk, padelbana i Bolandsparken ett nybyggt utegym i Fålhagsparken samt boulebana. Närmast på Bolandsgatan ligger blandade butiker med flera seconhandbutiker, butik för designmöbler mm. Hunddagis finns i närområdet på Danmarksgatan 20.

Fakta

Yta	Arbetsplatser
200 kvm	8 - 16 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Fålhagsleden 57 a

Stad och område

Uppsala, Boländerna

Fastighet

Uppsala Boländerna 5:12

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

Miljöbyggnad nyproduktion, Guld

Total energianvändning (2025)

66 kWh/m²

Klimatpåverkan

7,09 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

P Parkering  Kök

 Elbilsladdning  Skyltläge

Service i området

 Buss **P** Parkering  Utegym

 Restaurang

FASTIGHETEN: Fastigheten är utformad för att möta olika företags behov med flexibla lokallösningar som kan anpassas efter olika verksamheter och arbetssätt. Här kombineras ett representativt kontor med god tillgänglighet, generösa parkeringsmöjligheter och närhet till service, vilket skapar goda förutsättningar för både medarbetare och besökare. Byggnaden har ett fritt läge med generöst ljusinsläpp och en attraktiv utsikt mot flera väderstreck. Vår fastighet är stolt certifierad enligt Miljöbyggnad Guld, vilket är den högsta nivån inom certifieringssystemet och ett kvitto på byggnadens höga standard inom energi, inomhusmiljö och hållbarhet.

TEKNISK INFORMATION: WC och RWC med duschkabin Vilrum Pentry Kyld tilluft Hiss Fiber in till fastigheten Elbilsladdare finns vid husets gavel

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

NCC Sverige AB - Hälsoäventyret - Siemens - Optinova Nordic AB - Wefixit Svenska AB - Avanta
 Ekonomitjänster AB - Borrtjänst Mälardalen Aktiebolag - Aveio AV-Teknik AB - Twoday - Kiwa
 Sweden AB - Sweax AB - MK Collection AB - Sesab - QD Sverige AB - Götenehus AB - Tele2
 Sverige AB - Kiwa Sweden AB



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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. 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

