



Malmö, Hyllie

Hyllie Boulevard 10 A-B

Kontor

Yta	392 kvm
Arbetsplatser	20 - 35 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	7



Upptäck ett kontor fyllt med möjligheter på sjunde våningen!

Välkommen till en arbetsplats där stora, imponerande fönster omfamnar varje väderstreck och släpper in ett flödande ljus som skapar en känsla av rymd och öppenhet.

- ✓ Utsikt
- ✓ Tillgänglighet
- ✓ Hotell/ Restaurang

Den generösa takhöjden förstärker denna luftiga atmosfär, vilket öppnar upp för kreativa lösningar och flexibilitet i varje hörn av kontoret.

Upplev den spektakulära utsikten från din kontorsplats, där arbete och avkoppling smälter samman. Njut av panoramavyer över Öresundsbron och Köpenhamn – en inspirerande bakgrund till din arbetsdag.

Glöm inte att utforska den gemensamma takterrassen, en perfekt plats för att kombinera arbete och rekreation. Här kan du ta en paus, äta lunch eller hålla kreativa möten, allt medan du blickar ut över en magnifik utsikt.

PLANLÖSNING: Denna fantastiska lokal har en planlösning som noggrant utformats för att optimera ljusinsläppet och skapa en atmosfär av luftighet och öppenhet. Här erbjuds idealiska förhållanden för arbete och kreativitet, med strategiskt placerade fokusrum för koncentration samt mötesrum för effektiva och inspirerande sammanträden. Glöm inte att njuta av de välkomnande pausutrymmena för en avkopplande stund under kaffepausen.

Uthyrare

Sanna Ljungström

@ sanna.ljungstrom@castellum.se

+4640129584



Fakta

Yta	Arbetsplatser
392 kvm	20 - 35 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	7

Adress

Hyllie Boulevard 10 A-B

Stad och område

Malmö, Hyllie

Fastighet

eXlent

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

BREEAM New Construction, Excellent

Total energianvändning (2025)

60 kWh/m²

Klimatpåverkan

4,18 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

P Parkering  Terrass  Garage

Service i området

 Buss **P** Parkering  Restaurang
 Café  Hotell  Tåg
 Shopping  Gym

OMRÅDET: Hyllie är en av Malmös mest expansiva och framtidsorienterade stadsdelar – en plats där moderna arbetsplatser, smidiga kommunikationer och ett levande serviceutbud möts i en internationell miljö. Här arbetar du i ett område som är skapat för rörelse, tillgänglighet och utveckling, med närhet till både Malmö city, Köpenhamn och resten av Öresundsregionen. För den som arbetar i Hyllie är vardagen enkel. Hyllie station ligger som ett nav mitt i området och gör det smidigt att pendla med tåg och buss, oavsett om du kommer från Malmö, övriga Skåne eller Danmark. Med korta restider till centrala Malmö och Köpenhamns flygplats blir Hyllie ett särskilt attraktivt läge för företag med både lokala, regionala och internationella kontakter. Men Hyllie erbjuder mer än ett starkt kommunikationsläge. Här finns allt som gör arbetsdagen både effektivare och mer trivsamt – restauranger, caféer, hotell, gym, shopping och service inom bekvämt gångavstånd. Närheten till Emporia, Malmö Arena och Malmömessan skapar en levande miljö där det är enkelt att kombinera arbetsdagen med lunchmöten, kundbesök, ärenden, träning eller aktiviteter efter jobbet. Området präglas också av en tydlig framtidstro. Hyllie har vuxit fram med fokus på hållbar stadsutveckling, klimatsmarta byggnader, goda mobilitetslösningar och attraktiva stadsmiljöer. Det gör området till ett naturligt val för företag som vill erbjuda sina medarbetare en modern arbetsplats i en miljö där hållbarhet, hälsa och livskvalitet är en del av helheten. Att arbeta i Hyllie innebär att vara en del av ett område i ständig utveckling – med stadspuls, närhet och internationell tillgänglighet som självklar del av arbetsvardagen. Här finns förutsättningarna för både fokus, möten, nätverkande och återhämtning.

KOMMUNIKATIONER: I Hyllie är kommunikationerna utmärkta med närhet till både tågstation och bussförbindelser. 400 meter till Hyllie station, en av citytunnelns tre stationer. Copenhagen Airport och Köpenhamn nås på bara några få minuter och gör Hyllie till ett attraktivt läge för flera verksamheter och huvudkontor.

PARKERING: Parkeringsplatser finns att hyra i källarplanet.

SERVICE: Emporia köpcentrum ligger ett stenkast bort och erbjuder shopping, lunchmöjligheter och även matvarubutiker om du vill handla hem mat efter jobbet. Malmö Messan ligger precis bredvid fastigheten och du har även Malmö Arena inom gångavstånd. Du finner även två hotell i området, Quality Hotel View och Malmö Arena Hotel.

Uthyrare

Sanna Ljungström

@ sanna.ljungstrom@castellum.se

+4640129584



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.



FASTIGHETEN: eXlent är Castellums högkvalitativa kontorsfastighet på Hyllie Boulevard 10 A–B, mitt i ett av Malmös mest expansiva och kommunikativa företagslägen. Här erbjuds moderna kontorsmiljöer i en byggnad med stark arkitektonisk identitet, hög miljöprofil och ett läge som gör arbetsdagen både effektiv och bekväm. Fastigheten omfattar cirka 7 300 kvm kontor fördelat på åtta plan och stod färdig 2016. Kontorsmiljöerna är utformade för att ge företag goda förutsättningar att skapa en effektiv, trivsamt och representativ arbetsplats. Med moderna lokaler, generöst ljusinsläpp och en fastighet med stark miljöprofil får hyresgästerna en adress som stärker både varumärke, medarbetarupplevelse och kundintryck.

Uthyrare

Sanna Ljungström

@ sanna.ljungstrom@castellum.se

+4640129584



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

Tunstall Nordic Aktiebolag - Unilin Nordic AB - ZG Lighting Nordic AB - Teleservicegruppen
Skåne AB - TelliQ AB - Stille 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

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



CASTELLUM

Address: Hyllie Boulevard 10A-B
Fastighetsbeteckning: Mässhallen 2
Objektnummer: 301150-00009
Plan: Plan 8
Yta: 388 kvm
Lokaltyp: Kontor

33 arbetsplatser i storkontor	32
Arbetsplatser i storkontor	
Storkontor	2
Möte	2
Samtal	2
Pentry/matsal	1
Kapprum	1
Kopiering	1
Elcentral	1
WC	2
RWC/D	1
Stad	1

Kontorsyta

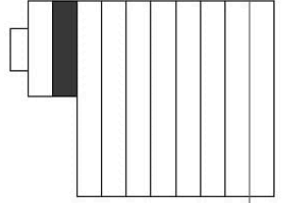
Möten/ grupprum/ samtal

Pentry/ Matsal

Allmänna utrymmen

Teknik

WC/ RWC/D



Plan 8

