



Stockholm, Haga Norra

# Gyllenborgs Allé

Kontor

Yta	10 000 - 25 000 kvm
Arbetsplatser	2 500 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.



# Upp till 25 000 kvm med full flexibilitet i svårslaget läge vid E4:an

Haga blackbox är redo för nästa föreställning. En scenförändring tar sin början och det är dags för ett välkänt landmärke att ta ny plats i rampljuset. Lek med tanken att denna fyr vid E4:an är er. Sätt ert namn på den!

- ✓ Full flexibilitet
- ✓ Bra kommunikationer
- ✓ Oslagbart skyltläge

Flexibilitet som väntar på att hända

Sju våningsplan med utsikt över Hagaparken, och en öppen famn mot nya kavata Haga Norra. Det här är en fastighet som redan från början är byggd för att vara flexibel. Stora fria ytor som kan öppnas upp både på bredden och höjden - eller låter sig delas in på väldigt många olika sätt.

I gatuplan finns hjärtat. Där husets entréer, reception och kundmottagning, mötesytor, restaurang, lounge och café vävs samman till en levande mötesplats för både medarbetare och gäster. Härifrån finns även flera smidiga kopplingar - både hissar och trappor - upp till de övriga, mer privata våningsplanen. En våning ned finns cykelrum, omklädningsrum och parkeringsgarage.

När en plats fungerar i vardagen blir den också attraktiv att arbeta på. Nya Haga Norra är en stadsdel med bostäder och arbetsplatser om vartannat. Restauranger, caféer, små torg och gröna rum har vuxit fram på ett sätt som gör att allt känns både nytt och ombonat på samma gång - du hittar snabbt dina favoritplatser! Det känns att det är en plats där människor faktiskt är, inte bara passerar.

Välkommen på visning!

Vi finns med hela vägen

Att hjälpa våra hyresgäster att hitta och skapa den där perfekta arbetsplatsen är det roligaste vi vet. Vi hjälper gärna till med allt från arbetsplatsstrategi, lokaloptimering och hållbarhetsfrågor, till att forma ett helt nytt kontor till dig och dina kollegor. När ni flyttat tar vårt husteam vid och ser till att fastigheten fungerar optimalt för er och er verksamhet.

KAM/Projektutvecklare Stockholm

Irene Öman

@ irene.oman@castellum.se

+46812057714



## Fakta

Yta	Arbetsplatser
10 000 - 25 000 kvm	2 500 st

Lokaltyp

Kontor

Adress

Gyllenborgs Allé

Stad och område

Stockholm, Haga Norra

Fastighet

Hagaporten

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

BREEAM In-Use, Excellent

Total energianvändning (2025)

12 kWh/m<sup>2</sup>

Klimatpåverkan

0,11 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- 👤 Omklädningsrum 🚲 Cykelrum
- 🔌 Elbilsaddning 📶 Skyltläge
- 🚗 Garage 🍴 Restaurang

Service i området

- 🚌 Buss 🅇 Parkering 🍴 Restaurang
- ☕ Café 🏨 Hotell 🛍 Shopping
- 🔌 Elbilsaddning 🏋 Gym
- 🚗 Tvärbana 🌳 Grönområde

**PLANLÖSNING:** Formbara våningsplan Kontorsplanen i Haga Blackbox är redan från början utformade för att vara flexibla. Stora, öppna ytor kan enkelt anpassas och delas upp efter verksamhetens behov, medan zonindelningen skapar utrymme för både sociala och mer fokuserade arbetsmiljöer. Lokalerna är byggda för att kunna förändras över tid och stödja olika arbetssätt.

**OMRÅDET:** Frösunda/Haga Norra – Ett läge du inte vill missa. Frösunda/Haga Norra erbjuder ett av de mest attraktiva lägena i både Solna och Stockholm – en plats där allt du behöver finns precis utanför dörren. Området kombinerar en dynamisk stads-miljö med naturnära grönområden, vilket skapar en perfekt balans för både arbete och välbefinnande. Fullservice när ni behöver: Konferensfaciliteter, restauranger, gym, Co-working, hotell och eventlokaler. Shopping och närservice: Närhet till Mall of Scandinavia, Solna Centrum och hela Arenastaden som erbjuder allt från handel till nöjen. Naturen som granne: Hagaparken och Brunnsvikens västra strand ger dig natursköna promenader eller löpturer och möjligheter till avkoppling precis runt hörnet. Synlighet och tillgänglighet i världsklass: Med Frösundaleden får ni inte bara ett fantastiskt skyltläge för ert varumärke, utan även ett premiumläge som maximerar tillgängligheten för både anställda och kunder. En stadsdel i ständig utveckling: Frösunda/Haga Norra har utvecklats explosionsartat de senaste åren och fortsätter att växa. Snart blommar en helt ny stadsdel, fylld med allt som behövs för att underlätta och förgylla vardagen – från service till upplevelser. Frösunda/Haga Norra – en plats där företag, människor och idéer växer tillsammans.

**KOMMUNIKATIONER:** Med ett perfekt läge precis intill Norrtull blir det enkelt att ta sig dit du vill, oavsett om du väljer bil, buss, tåg eller flyg. Här står bekvämlighet och tillgänglighet i centrum – allt för att underlätta din vardag. För bilpendlaren: E4:an ligger precis utanför dörren, vilket ger snabb och smidig tillgång till hela regionen. In till Stockholms city tar det bara några minuter, och ska du ut och resa, är du på Arlanda på under 30 minuter. För kollektivresenären: ● Flera busslinjer stannar precis utanför byggnaden, inklusive flygbussen som enkelt tar dig direkt till Arlanda. ● På några minuter når du Solna Station, där både pendeltåg och tvärbana knyter ihop dig med hela Stockholmsområdet. ● Framtidens kommunikation är på väg – snart har du även tunnelbanan runt hörnet. För dig som uppskattar närhet och valmöjligheter: En kort promenad eller bussresa tar dig till Solna Centrum med shopping, service och tunnel-baneförbindelser. Här har du allt inom räckhåll – oavsett om det gäller arbete, fritid eller en spontan resa. Ett läge som förenklar vardagen och öppnar dörrar till nya möjligheter.

**PARKERING:** I fastigheten finns det gott om garageplatser, både elvanliga garageplatser. På både fram- och baksidan finns ett stort antal besöksparkeringar och så klart kan man ladda sin bil även här.

KAM/Projektutvecklare Stockholm

Irene Öman

@ irene.oman@castellum.se

+46812057714



## 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.



**SERVICE:** Ett premiumläge med fullservice i området.

Konferensfaciliteter, restauranger, gym, Co-wok-ing, hotell och eventlokaler. Shopping och närservice: Närhet till Mall of Scandinavia, Solna Centrum och hela Arenastaden som erbjuder allt från handel till nöjen.

**FASTIGHETEN:** Fastigheten som syns och imponerar – ett landmärke vid Frösunda/Haga Norra Med sitt strategiska läge precis vid E4:an och en stilren, uttrycksfull arkitektur har denna fastighet snabbt blivit ett landmärke för alla som passerar Stockholms norra infart. Här får ni inte bara ett kontor, utan även ett fantastiskt skyltläge som lyfter ert varumärke på bästa sätt. Allt för en bekväm och inspirerande vardag: ● Mat och gemenskap: Njut av en populär och uppskattad måltid på restaurangen Sabis Haga, som erbjuder en härlig mötesplats för både kollegor och besökare. ● Hälsa och välmående: I garageplanet finns en modern träningsstudio med omklädningsrum och duschar, perfekt för den aktiva arbetsdagen. ● Smidig cykelpendling: Ett cykelrum i gatuplan med service gör det enkelt att välja ett hållbart och bekvämt sätt att ta sig till och från jobbet. Fullservice och närhet till allt: Fastigheten ligger i ett levande område där allt ni behöver finns nära till hands – från konferens-faciliteter och hotell till handel och service. Här möts bekvämlighet, funktion och tillgänglighet på ett sätt som gör er vardag enklare och mer inspirerande. Ett premiumläge där människor, företag och idéer växer tillsammans.

**TEKNISK INFORMATION:** Energi & hållbarhet Låg energianvändning: 55 kWh/m<sup>2</sup>/år. (Topp 15 % i Sverige) Energiklass B Solceller: 233 000 kWh/år (=50% av fastighetens användning av fastighetsel) Energi CO<sub>2</sub>-påverkan: 0,1 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> (=24 bilresor Sthlm-Gbg) Certifiering enligt BREEAM Excellent Klimatrisker: låg risk Låg klimatpåverkan vid lokalanpassningar genom bevarande, återbruk och val av klimateffektiva produkter.

KAM/Projektutvecklare Stockholm

Irene Öman

@ irene.oman@castellum.se

+46812057714



## 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

AFRY AB - Stora Frösunda 3 - Sabis AB - Charge-Amps AB - LinkoCare Life Sciences AB - NEP Sweden AB - Stora Frösunda 3 - Uber Sweden AB - AFRY AB





En värld bortom det förväntade



Om Castellum

# 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.



Läs mer om lokalen på [castellum.se](https://castellum.se)

