



Malmö, Hyllie

Hyllie Boulevard 10 A-B

Kontor

Yta	2 828 kvm
Arbetsplatser	180 - 235 st
Tillträdesdatum	2026-04-01



CASTELLUM

Unik och representativ lokal i hjärtat av Hyllie – med takhöjd utöver det vanliga

Välkommen till en lokal som sticker ut på alla sätt. Redan i entrén möts du av en elegant reception och en takhöjd på hela 9 meter – en wow-faktor som imponerar direkt. Det här är en plats som andas självsäkerhet, rymd och karaktär. Lokalen breder ut sig över fyra välplanerade plan, med snygga, flexibla ytor som passar perfekt för moderna företag som vill kombinera stil med funktion. Varje våningsplan är genomtänkt och inbjudande – här finns plats för både koncentration och kreativitet.

- ✓ Imponerande entré med wow-effekt
- ✓ Toppläge i Hyllie
- ✓ Inspirerande kontor

Läget i Hyllie ger dig det bästa av två världar: direkt närhet till hotell, gym, ringleder, tåg och citypuls – samtidigt som du har lugn och kvalitet i din arbetsmiljö.

Och så den unika takterrassen. En plats som lyfter hela upplevelsen – perfekt för events, after works eller bara en inspirerande paus med utsikt över staden.
Kort sagt: det här är inte bara en lokal – det är en destination.

PLANLÖSNING: Redan i entrén möts du av en elegant reception och en takhöjd på hela 9 meter – en wow-faktor som imponerar direkt. Det här är en plats som andas självsäkerhet, rymd och karaktär. Lokalen breder ut sig över fyra välplanerade plan, med stilrena och flexibla ytor som passar perfekt för moderna företag som vill kombinera estetik med funktion. Varje våningsplan är genomtänkt och inbjudande – här finns utrymme för både fokus, samarbete och kreativa möten. För att göra vardagen ännu smidigare finns pentry och kaffestationer på samtliga plan, samt omklädningsrum med dusch och tvättmöjligheter – perfekt för ett aktivt arbetsliv där bekvämlighet och välmående går hand i hand.

OMRÅDET: I området Hyllie finns kontor, bostäder, multiarenan Malmö Arena, Malmömassan och köpcentrumet Emporia. Här finns och planeras för all tänkbar service som Hyllie behöver i dag och i framtiden.

Uthyrare

Helen Greve

@ helen.greve@castellum.se

+4646385879



Fakta

Yta

2 828 kvm

Arbetsplatser

180 - 235 st

Lokaltyp

Kontor

Adress

Hyllie Boulevard 10 A-B

Stad och område

Malmö, Hyllie

Fastighet

eXlent

Tillträde

2026-04-01

Hållbarhetscertifiering

BREEAM New Construction, Excellent

Grönt tak, laddplatser & solceller

Total energianvändning

56 kWh / m², år

Energi CO2-påverkan

0 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Skyltläge - Restaurang 100 meter -

Cykelparkering - Friskvård 600 meter -

Garage - Miljöcertifiering - Buss 400 meter -

Tåg 400 meter

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 Mässan ligger precis brevid fastigheten och du har även Malmö Arena inom gångavstånd. Du finner även två hotell i området, Quality Hotel View och Malmö Arena Hotel.

FASTIGHETEN: Den högkvalitativa byggnaden har åtta plan fördelat på knappt ca 7 300 m² kontor. Fastigheten har en solcellsanläggning och är miljöklassad enligt BREEAM New Construction, Excellent Bland hyresgästerna finns bl a NCC, Tunstall och Zumtobel.

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

Helen Greve

@ helen.greve@castellum.se

+4646385879





Andra hyresgäster i fastigheten

NCC Sverige AB - Mässhallen 2 - Tunstall Nordic Aktiebolag - Unilin Nordic AB - ZG Lighting Nordic AB - Teleservice Skåne Aktiebolag - NOHA Sweden AB - Human Entrance 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 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.





CASTELLUM

Adress: Hyllie Boulevard 10A-B
Fastighetsbeteckning: Mässhallen 2
Objektsnummer: 301150-0000x
Plan: Plan 1
Yta: 417 kvm
Lokaltyp: Kontor/Showroom

16 arbetsplatser

Arbetsplatser i storkontor 14

Storkontor

2

Möte

5

Pentry

1

Lounge

1

Kopiering

1

WC

3

RWC

1

Förråd

2

Kontorsyta

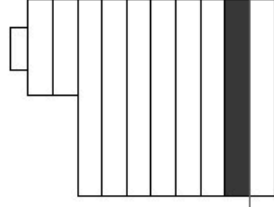
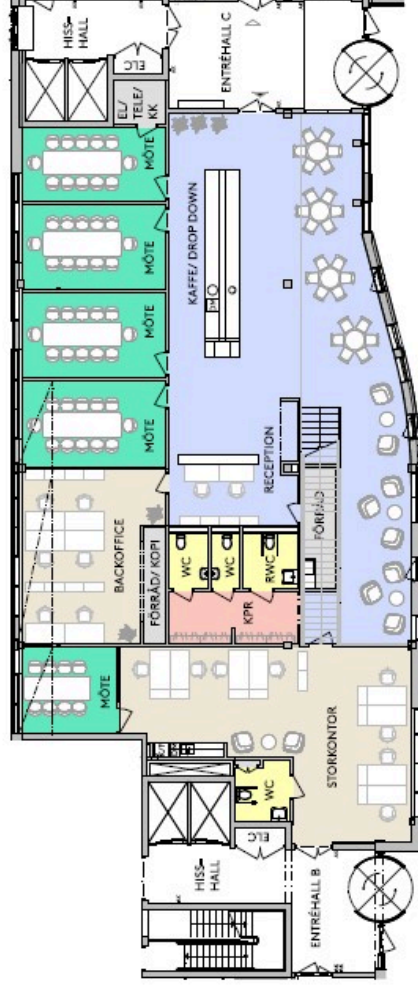
Möte/ Konferens/ Samtal

Pentry/ Lounge

Allmänna utrymmen

Förråd/ teknik

WC/ RWC/ städ



Plan 1

0 m 5 m 20 m

Skala 1:200 (A3)
Med reservation för avvikelser

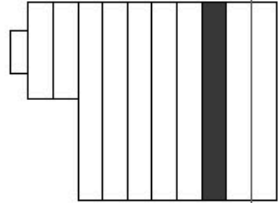
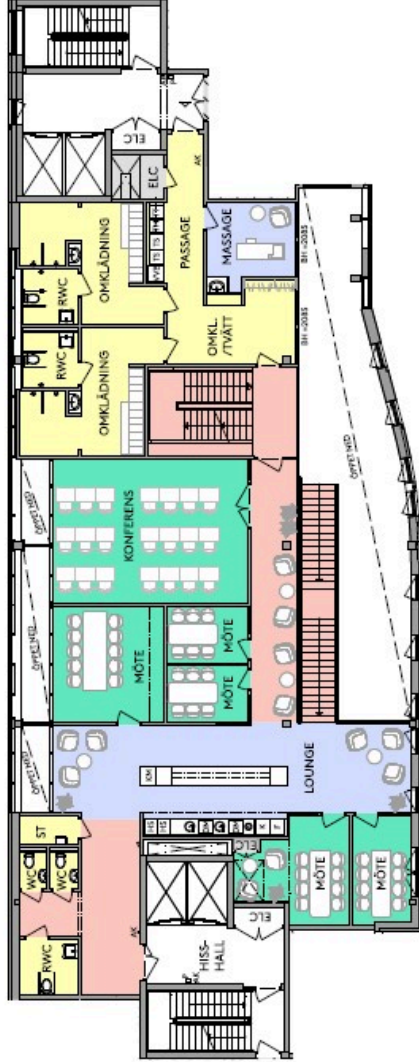


CASTELLUM

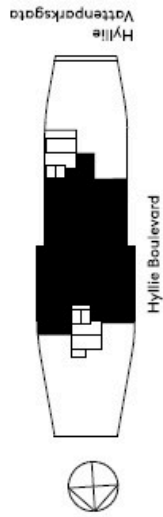
Adress: Hyllie Boulevard 10A-B
Fastighetsbeteckning: Mässhallen 2
Objektsnummer: 301150-0000x
Plan: Plan 2
Yta: 369 kvm
Lokaltyp: Kontor/Showroom

Möte/ Konferens	5
Pentry	1
Lounge	1
WC	3
RWC	1
Omklädnig	2
Städ	1

Kontorsyta	
Möte/ Konferens/ Samtal	
Pentry/ Lounge	
Allmänna utrymmen	
Förråd/ teknik	
WC/ RWC/ städ	



Plan 2





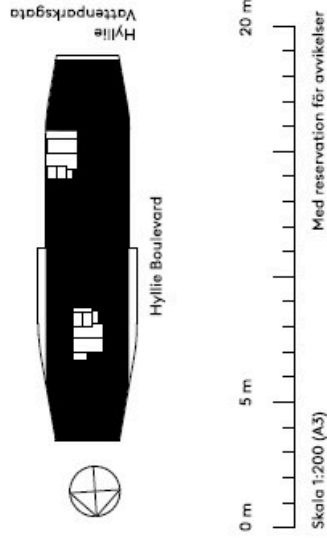
CASTELLUM

Address: Hyllie Boulevard 10A-B
Fastighetsbeteckning: Mässhallen 2
Objektsnummer: 301150-0000x
Plan: Plan 3
Yta: 1025 kvm
Lokalitet: Kontor/Showroom



94 arbetsplatser
Arbetsplatser i storkontor 84

Möte/ Konferens	6	Kontorsyta
Samtal/Fokusrum	8	Möte/ Konferens
Pentry	1	Pentry/ Lounge
Lounge	1	Allmänna utrymmen
WC	3	Förråd/ teknik
RWC	2	WC/ RWC/ städ
Förråd/IT	3	
Städ	1	





CASTELLUM

Adress: Hyllie Boulevard 10A-B
Fastighetsbeteckning: Mässhallen 2
Objektnummer: 301150-0000x
Plan: Plan 4
Yta: 1012 kvm
Lokaltyp: Kontor/Showroom



57 arbetsplatser
Arbetsplatser i storkontor 46

Möte/ Konferens Samtal/Fokusrum	8 4
Pentry	1
Lounge	1
WC	3
RWC	2
Förråd	1
Städ	1

Kontorsyta

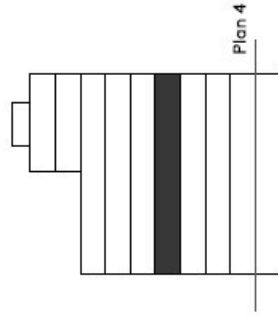
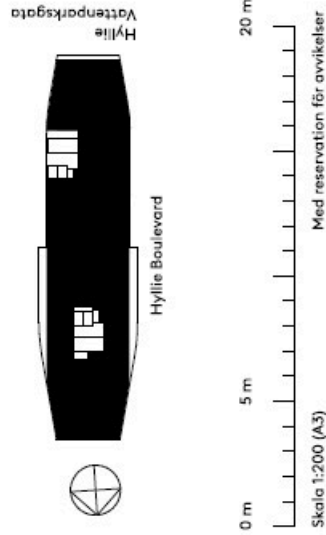
Möte/ Konferens

Pentry/ Lounge

Allmänna utrymmen

Förråd/ teknik

WC/ RWC/ städ



Plan 4