



Uppsala, Boländerna

Fålhagsleden 49

Kontor

Yta 555 kvm

Tillträdesdatum 2025-11-01

Våningsplan 2



Unik lokal i populärt läge med gröna omgivningar

Välkomna till en mycket trevlig och flexibel kontorslokal på plan 2, som ger er möjlighet att skapa en inspirerande arbetsplats. Här får ni hela våningsplanet för er själva, med fönster i alla väderstreck som ger ett fin ljusflöde och skapar en trivsamt atmosfär.

- ✓ Flexibel nyrenoverad lokal
- ✓ Populärt område
- ✓ Parkering ingår

Lokalen erbjuder både enskilda rum för koncentrerat arbete samt flera mindre kontorslandskap för samarbete. Den unika trappan i trä och svart stål leder er från entrén och de två mötesrummen på markplan upp till det moderna kontorsplanet, vilket ger ett stilrent och professionellt intryck.

Den här lokalen är fullt tillgänglighetsanpassad med internhiss för enkel tillgång mellan våningarna. Köket är nyligen upprustat med ny inredning och fina glasparterier. Det finns även fina ytor för social samvaro eller extra kontorsytor. En perfekt lösning för både teamarbete och avkoppling.

Här får ni en lokal som både är funktionell och inspirerande – perfekt för ert företag att växa och trivas i. Kontakta oss för att boka en visning och upptäck möjligheterna!

PLANLÖSNING: En kontorslokal med varierad och genomtänkt layout, perfekt för både produktivitet och social samvaro. Lokalen är fördelad på två plan, där ni får exklusiv användning av hela plan 2, som erbjuder en bra mix av mötesrum, mindre kontorslandskap, enskilda rum, samtalsrum och trevliga sociala ytor. Här finns utrymme för både fokuserat arbete och kreativa möten. Från entrén på markplan når ni två mötesrum, en unik trappa samt en internhiss som tar er upp till kontorsplanet. Köket är centralt placerat i mitten av lokalen, med access från två sidor, vilket gör det lätt att nå och perfekt för både luncher och informella möten. De flexibla arbetsytorna skapar en inspirerande miljö för alla typer av företag. Perfekt för ett team som värdesätter både effektivitet och gemenskap.

Kommersiell Förvaltare

Maria Hydling

@ maria.hydling@castellum.se

+4618606653



Fakta

Yta 555 kvm Lokaltyp Kontor

Våningsplan 2

Adress Fålhagsleden 49

Stad och område Uppsala, Boländerna

Fastighet Uppsala Boländerna 5:12

Tillträde 2025-11-01

Faciliteter i fastigheten
P Parkering Elbilsladdning

Service i området
Bus



OMRÅDET: Främre Boländerna är ett expansivt område som nu omvandlas från industri till kontorsområde.

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 och ett nybyggt utegym i Fålhagsparken. Närmast på Bolandsgatan ligger blandade butiker med flera seconhandbutiker, en mindre saluhall och butik för designmöbler. Hunddagis finns i närområdet på Danmarksgatan 20.

FASTIGHETEN: Strategiskt belägen i Boländerna med goda kommunikationer för bil och buss med endast en kvarts promenad från Resecentrum. Fastigheten ligger fritt belägen med en trevlig utsikt mot flera väderstreck.

TEKNISK INFORMATION: Lokalen förses med kyla via bafflar samt kylt tilluft, uppvärmning med fjärrvärme. Internhissen servas av hyresvärden. Felanmälan gör man enkelt via nätet och ni har ett eget husteam som tar hand om fastigheten.

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.

Kommersiell Förvaltare

Maria Hydling

@ maria.hydling@castellum.se

+4618606653





Andra hyresgäster i fastigheten

NCC Sverige AB - Hälsoäventyret - Siemens - Inspot AB - Optinova Nordic AB - Wefixit Svenska AB - Avanta Ekonomitjänster AB - Borrtjänst Mälardalen Aktiebolag - Aveio AV-Teknik AB - Twoday - Kiwa Sweden AB - Sweax AB - Sesab - QD Sverige AB - Götenehus AB - Tele2 Sverige AB - E.ON Energilösningar Aktiebolag



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.

