



Malmö, Hyllie

Arenagatan 8B

Kontor

Yta 287 kvm

Arbetsplatser 10 - 20 st

Tillträdesdatum Enl. ök.

Våningsplan 4



CASTELLUM

Kontor med utsikt, ljus och läge i toppklass!

På våning 5 erbjuder vi nu en fantastisk kontorslokal om 287 kvm med en imponerande utsikt över Öresund. Här sitter ni granne med starka aktörer i området – och bättre kommunikativt läge är svårt att hitta.

- ✓ Bästa tänkbara läge
- ✓ Grannar som stärker ert nätverk
- ✓ Flexibel planlösning

Lokalen har ett stort öppet kontorslandskap med plats för upp till 12 medarbetare. Två mötesrum i olika storlekar där det större kan vara ett landskap för fler arbetsplatser. Här finns också utrymme för en trivsam loungedel, perfekt för avkoppling eller informella möten.

Stora fönster släpper in rikligt med dagsljus och skapar en inspirerande och trivsam arbetsmiljö.

PLANLÖSNING: Lokalen erbjuder ett generöst och ljust öppet kontorslandskap med plats för upp till 12 medarbetare, vilket skapar goda möjligheter för samarbete, kommunikation och teamkänsla. Två mötesrum i olika storlekar möjliggör allt från snabba avstämningar till längre kundmöten och workshops. De är strategiskt placerade för att enkelt kunna nås från både kontorsytan och entrén. Utöver detta finns det plats för en trivsam loungedel – en inbjudande yta där medarbetare kan koppla av med en kaffe, ha informella samtal eller mingla med kunder i en mer avslappnad miljö.

Uthyrare

Sanna Ljungström

@ sanna.ljungstrom@castellum.se

+4640129584



Fakta

Yta	Arbetsplatser
287 kvm	10 - 20 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	4

Adress

Arenagatan 8B

Stad och område

Malmö, Hyllie

Fastighet

Isbocket

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

130 kWh/m²

Klimatpåverkan

7,42 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

🚲 Cykelrum P Parkering
🍴 Restaurang

Service i området

🚌 Buss P Parkering 🏊 Utegympa
🍴 Restaurang ☕ Café 🏨 Hotell
🚆 Tåg 🛍 Shopping
🔌 Elbilsaddning 🏋 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: Bra kommunikationsmöjligheter, i form av både tåg och bussar som frekvent trafikerar stadsdelen. Med tåg når man Nordens största flygplats, Kastrup, på 12 minuter och centrala Malmö når man på 5 minuter. Med bil når man snabbt både inre- och yttre ringvägen. Mellan Hyllie och centrala Malmö finns även bra cykelstråk.

PARKERING: I direkt anslutning till fastigheten ligger P-huset Hyllie där du enkelt hyr plats via PMalmö.

SERVICE: Hyllie erbjuder bra shopping- och lunchmöjligheter. I området finns även två hotell i form av Quality Hotel View och Malmö Arena Hotel.

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet som består av sex våningar plus källare. Bottenvåningen utgörs av butiker och plan 2-6 är kontor i varierande storlekar. Hög kontorsstandard med en takhöjd på 3,5 meter, stora glaspartier samt modern inredning. Fastigheten är miljöcertifierad enligt LEED EBOM, Gold

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

Sanna Ljungström

@ sanna.ljungstrom@castellum.se

+4640129584





Andra hyresgäster i fastigheten

Malmö Kommun - Kuehne & Nagel AB - Malmö - Skanska Sverige AB - Vagnslidret 1 -
Comveritas Svenska AB - Sartorius Stedim Data Analytics AB - Serkon i Vellinge AB - Howden
Insurance Brokers AB - ByWe AB - Tornet Fastighetsutveckling AB - Cicchetti Hyllie AB - Reliable
AB - Trivselhus Aktiebolag



En värld bortom det
förväntade

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.





14 arbetsplatser	12
Arbetsplatser i storkontor	2
Arbetsplatser i kontor	2
Kontor	1
Storkontor	1
Möten	1
Samtal	1
Föreläsning/ storkontor	1
Kopiering	1
Kapprum	1
Pentry/ matsal	1
WC	1
RWC / D	1
Förråd	1
IT	1

Plan 5

