



Stockholm, Kista

Skalholtsgatan 9

Kontor

Yta	1 880 kvm
-----	-----------

Arbetsplatser	145 st
---------------	--------

Tillträdesdatum	Enl. ök.
-----------------	----------



Kontor i tvåplanslösning med generös takhöjd och terrass

Flexibla ytor med generös takhöjd och möjlighet att addera ytterligare kvadratmeter för den som önskar mer utrymme.

Här finns möjlighet att skapa ett modernt kontor i en bekväm fastighet med många gemensamma funktioner. Fastigheten ligger ut mot Kistavägen med bra skyltläge och är smidig att ta sig till och från.

Låter det här intressant? Varmt välkommen på visning!

PLANLÖSNING: Lokalen omfattar ca 1 880 kvm fördelat på två plan (entréplan ca 783 kvm och plan 1 ca 1 097 kvm) med en modern och flexibel kontorsutformning. Stora öppna arbetsytor dominerar båda planen, med gott om plats för arbetsstationer och projekt-/teamytor. Entréplanet välkomnar med reception/backoffice, lounge samt en större konferensdel med flera mötesrum och samtalsrum. Här finns även touch-down-ytor, förråd samt pentry och paus-/matsal med generösa sittplatser. På plan 1 fortsätter den öppna kontorsytan med kompletterande mötesrum, samtalsrum och mindre telefonrum. Här finns även pentry och pausytor, goda stödfunktioner såsom förråd, kopiatorrum samt WC/RWC. Plan 1 har dessutom tillgång till en gemensam terrass, vilket ger extra mervärde för medarbetare och besökare.

OMRÅDET: Hej, hello, guten tag, ni hao, marhaba. Välkommen till Kista. Platsen där människor från hela världen samlas för att upptäcka, utforska, uppfinna och uppleva. Här testkörs ny teknik, här breder gatukonsten ut sig, här överraskar restaurangerna och här frodas grönska och innovationer, precis som nya förmågor och forskarstjärnor. Ändå har Kista mer att erbjuda. De närmaste åren kommer stadsdelen få flera tusen nya bostäder och arbetsplatser samt bli en del av tvärbanan, så att livet kan sprudla i varje hörn och under dygnets alla timmar. Och för att ytterligare ta vara på Kistas fulla potential har vi på Castellum gått samman med andra aktörer i ett initiativ som ger stadsdelen en kulturell och social skjuts. Vad som händer mellan milstolparna är det ingen som vet. Men hör ni hemma bland de nytänkande, är detta platsen för er. Vi lovar att alltid vara på tårna för att hålla jämna steg med både ert företags och Kistas utveckling.

Uthyrare

Rolf Marias

@ rolf.marias@castellum.se

+46729922123



Fakta

Yta

1 880 kvm

Arbetsplatser

145 st

Lokaltyp

Kontor

Adress

Skalholtsgatan 9

Stad och område

Stockholm, Kista

Fastighet

Stockholm Torsnäs 1

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Silver

Total energianvändning (2025)

33 kWh/m²

Klimatpåverkan

0,3 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

P Parkering Konferensservice

Ψ Restaurang ⚡ Gym

Service i området

🚌 Buss Ψ Restaurang 🛍 Shopping

🚆 Tvärbana 🌳 Grönområde

🚊 T-bana

KOMMUNIKATIONER: Från fastigheten till tunnelbanan tar det 8-10 minuter att promenera. Flera busslinjer går genom området, även en buss som tar dig lätt upp till Pendeltågsstationen Helenelund. Till Arlanda och Bromma tar man sig både med taxi, flygbussar eller Pendeltåg (Arlanda). Kista är svårslaget om man vill sitta i ett område med bra kommunikationer. Snart kommer även Tvärbanan att korsa Kista. Den byggs ut från Norra Ulvsunda via Bromma flygplats, Kista och vidare till Helenelund. Kistagrenen ger möjlighet till smarta byten till tunnelbana, pendeltåg och bussar.

SERVICE: Kista Galleria erbjuder all den service man kan tänka sig och är en av Stockholms mest välbesökta Gallerior. Allt från shopping, restauranger och olika nöjesaktiviteter erbjuds. För den biosugne erbjuder SF en fin och ombyggd biograf. Gillar man racing erbjuder O'Learys, förutom bowling även GoCart. Många välkända märken som H&M, KappAhl, Nilsson Shoes, Vero Moda, Indiska mfl finns etablerade här.

FASTIGHETEN: En modern kontorsfastighet med stort ljusinsläpp via en ljusgård centralt i fastigheten. Vid entrén finns egen restaurang. Gemensamma konferensrum finns att hyra, bl.a. en hörsal med plats för ca 100 personer. Gym, squashhall och bastu finns i fastigheten. Fastigheten är miljöcertifierad enligt Green Building. Mycket bra parkeringsmöjligheter för fastighetens hyresgäster.

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

Rolf Marias

@ rolf.marias@castellum.se

+46729922123



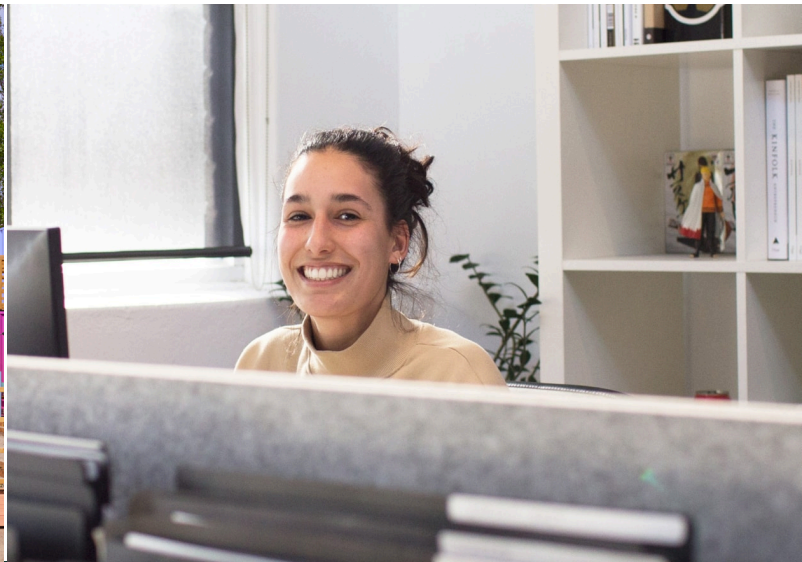


SKALA 1:200-A3
0 5 10 m



Andra hyresgäster i fastigheten

Huawei Technologies Sweden AB - ENACO Sverige AB - Heat Restauranger AB - Torsnäs 1 -
Elservice Poolen M.C. Handelsbolag - Mervärde projekt i Sverige AB - Telia Roof Infra 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 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.

