



Malmö, Hyllie

Hyllie Boulevard 53

Kontor

Yta	458 kvm
Arbetsplatser	40 - 50 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Fräscht hörnkontor med naturligt ljusinsläpp i Hyllie!

Upptäck en fantastisk möjlighet i form av denna spännande och dynamiska lokal med generöst ljusinsläpp!

- ✓ Inbjudande miljö
- ✓ Takterass med fantastisk utsikt
- ✓ Härligt ljusinsläpp

På en strategisk plats på entréplanet väntar en lockande lokal på 458 kvm, komplett med imponerande fönster som låter naturligt ljus strömma in och skapa en härlig atmosfär.

Dessutom bjuder huset in till en magisk takterrass där allt från spännande evenemang till avslappnade afterwork-träffar med kollegorna kan äga rum.

Med närheten till bekvämligheter, grönområden och utmärkta kommunikationsmöjligheter, utgör denna stadsdel en perfekt plats för er verksamhet att trivas.

Ta chansen att göra detta till ert nya kontor för framgång och hitta energi!

PLANLÖSNING: Lokalen välkomnar dig med en ljus och inbjudande entré, där varje steg leder till en arbetsmiljö som omfattar mångfaldiga planlösningar. Från öppna samarbetsområden till privata mötesrum och avkopplande utomhusytor – varje arbetsuppgift har en dedikerad plats här

OMRÅDET: Hyllie - ett läge för både arbetsliv och boende. En ständigt växande stadsdel i Malmös södra del som rymmer både shoppingcentret Emporia, Malmö Arena samt Malmömässan för att bara nämna några destinationer.

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.

Uthyrare

Sanna Ljungström

@ sanna.ljungstrom@castellum.se

+4640129584



Fakta

Yta	Arbetsplatser
458 kvm	40 - 50 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	1

Adress
Hyllie Boulevard 53

Stad och område
Malmö, Hyllie

Fastighet
Eden

Tillträde
Enligt överenskommelse

Certifieringar
LEED New Construction, Gold, WELL Core and Shell, Platinum

Total energianvändning (2025)
15 kWh/m²

Klimatpåverkan
6,87 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten
🚗 Garage 🍴 Restaurang

Service i området
🚌 Buss 🚆 Tåg 🏋️ Gym

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

FASTIGHETEN: Eden är kontorshuset där människans välmående är i centrum. De gemensamma ytorna är välkomnande både för de som arbetar i huset och besökare. Naturen är alltid nära, väggarna pryds av växter och på husets takterass, med utsikt mot Öresundsbron, växer örter och kryddor. Eden är att certifierad enligt såväl Leed som Well v2.

Uthyrare

Sanna Ljungström

@ sanna.ljungstrom@castellum.se

+4640129584



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

Mindpark Malmö Hyllie AB - Diaverum AB - IMCD Sweden AB - StruSoft AB - Heat Restauranger Malmö



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.



Löpöglan 2 , Malmö

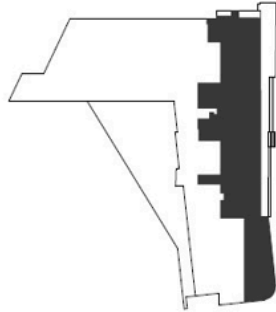
Förslag för ombyggnad av lokal till kontor



Address: Hyllie Boulevard 53
Fastighetsbeteckning: Löpöglan 2
Objektnummer: x
Plan: Plan 1
Yta: 458 kvm
Lokaltyp: Kontor alt 2

41 arbetsplatser
Arbetsplats i storkontor 38
Arbetsplats i kontor 3

- Kontor
- Möte/ Samtal/ Fokus
- Pentry/ Lounge
- Allmänna utrymmen
- Teknik
- WC/RWC/Städ



PLAN 1

