



Stockholm, Slakthusområdet

# Rökeringatan 19

Kontor

Yta	181 kvm
Arbetsplatser	14 - 18 st
Tillträdesdatum	2026-09-01



# Perfekt läge i hjärtat av Slakthusområdet

Välkommen till ett yteffektivt kontor i ett av Stockholms mest expansiva områden. Här sitter ni mitt i Slakthusområdet, granne med till Globen Shopping, med ett brett utbud av restauranger, service och upplevelser precis utanför dörren.

- ✓ Centralt läge - Nära Globen Centrum
- ✓ Goda kommunikationer
- ✓ Representativ entré

Lokalen erbjuder en öppen och flexibel planlösning med generöst ljusinsläpp från stora fönster, vilket skapar en ljus och trivsamt arbetsmiljö. Planlösningen kombinerar öppna arbetsytor med ett mötesrum, två telefonrum samt pentry.

Fastigheten välkomnar med en representativ entré. Här tar ni er enkelt till och från kontoret med närhet till tunnelbana, tvärbana och goda parkeringsmöjligheter i området.

Ett kontor för företag som vill kombinera ett strategiskt läge med en dynamisk och inspirerande arbetsmiljö.

**PLANLÖSNING:** Planlösningen är smart och yteffektiv med en tydlig zonindelning. En öppen arbetsyta skapar bra puls i lokalen och kompletteras av ett mötesrum samt två telefonrum för ostört arbete.

Uthyrare

Mia Idre

@ mia.idre@castellum.se

+4686023357



## Fakta

Yta 181 kvm      Arbetsplatser 14 - 18 st

Lokaltyp  
Kontor

Adress  
Rökerigatan 19

Stad och område  
Stockholm, Slakthusområdet

Fastighet  
Stockholm Sandhagen 9

Tillträde  
2026-09-01

Certifieringar  
BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning (2025)  
19 kWh/m<sup>2</sup>

Klimatpåverkan  
3,61 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten  
📍 Skyltläge    🚗 Garage

Service i området  
🚌 Buss    🅑 Parkering    🍴 Restaurang  
☕ Café    🏨 Hotell    🛍 Shopping  
🚗 Elbilsaddning    🏋 Gym  
🚗 Tvärbana    🌿 Grönområde  
🚇 T-bana

**OMRÅDET:** Slakthusområdets strategiska läge ger närhet till det mesta. Endast ett par minuters promenad bort ligger köpcentret Globen Shopping, där all tänkbar service såsom restauranger, butiker och närservice finns vilket gör lunchärendena snabbt avhandlade. Unikt för området är dessutom Tele 2 Arena, en modern idrotts- och evenemangsarena alldeles i närheten av Slakthusområdet. Nedre plan i arenan går under namnet "Tolv Stockholm" som är ett unikt mat- och nöjeskoncept som höjer lunchupplevelsen lite extra. Slakthusområdet är också ett av Stockholms mest spännande utvecklingsområden. Här pågår ett detaljplanearbete som syftar till att utveckla en levande stadsdel där bostäder, handel, kultur och företagande samexisterar. Områdets tradition ska bevaras genom att de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna ska bibehållas och stå sida vid sida med den nya arkitekturen. Historien tas också tillvara genom att många av de publika verksamheterna kommer vara kopplade till bland annat mat, dryck och evenemang. Castellum äger i dagsläget sju fastigheter i området och vårt mål är att utveckla vårt bestånd och addera fler attraktiva och moderna arbetsplatser i takt med att området utvecklas, men vi vill också lyfta fram byggnadernas kulturella och arkitektoniska värden. I och med utvecklingen av Slakthusområdet så planeras även tunnelbanans gröna linje att dras om och få en ny station inne i Slakthusområdet. Castellums byggnader hamnar precis vid den nya centrala stationen - precis där ditt företag också vill vara.

**KOMMUNIKATIONER:** Åker du kommunalt har du flera resvägsalternativ. Två tunnelbanestationer inom gångavstånd, Globen, endast ett par minuters promenad. Med dessutom flertalet busslinjer och Tvärbanan tar du dig både snabbt och enkelt till området. För dig som hellre tar bilen finns det också flera smidiga vägar tack vare närheten till stora genomfarts- och kringleder som t ex södra länken samt E4/E20. Byggnaden har två accesspunkter (fiberkopplingar) från Stokab benämnda RÖK19 och GLOB1459. Vika dessa går det att erhålla mycket hög och redundant digital uppkoppling via flera olika internetleverantörer för kunder med höga krav på access och säkerhet.

**PARKERING:** Här finns det parkeringsplatser att hyra. Är du intresserad kontakta din Biträdande förvaltare på Castellum.

**FASTIGHETEN:** Fastigheten är en kontorsfastighet belägen i Slakthusområdet med över 100-åriga anor och som nu är ett av Stockholms mest intressanta utvecklingsområden.

Uthyrare

**Mia Idre**

@ mia.idre@castellum.se

+4686023357



## 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.









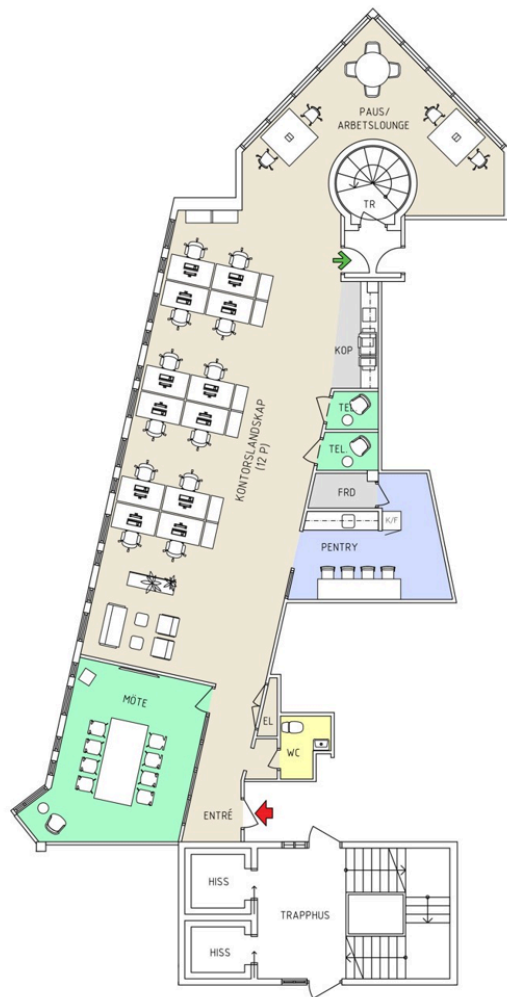
14-18 arbetsplatser	
Mötesrum (8-10P)	1
Tele.rum	2
FRD/KOP	2
Pentry/Paus	1
WC	1

Entré		
Nödut.		

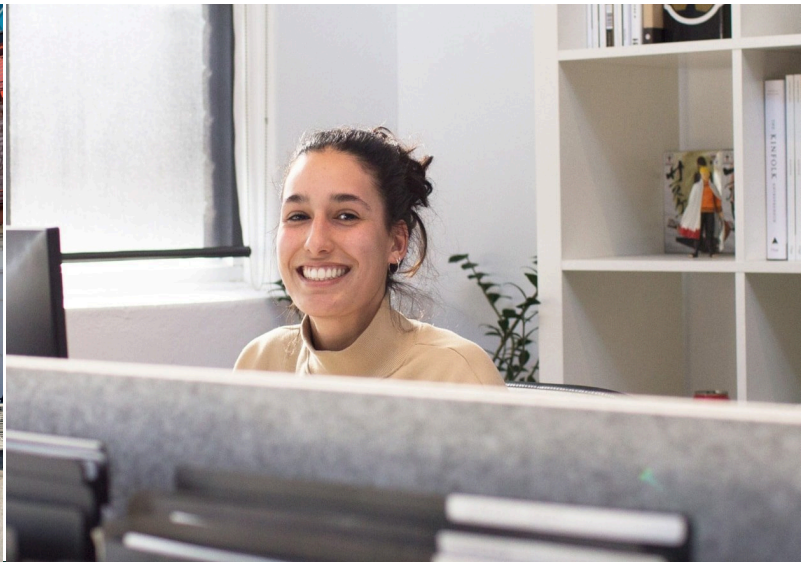
  

Kontorsyta	
Möte/Samtal	
Pentry/Pausyta	
FRD/Server/Kop	
WC/RWC/DU.	

## Andra hyresgäster i fastigheten

M3 Bygg AB - SafeTeam i Sverige AB - Equestrian Stockholm AB - Familjens Jurist i Sverige AB - Sandhagen 9 - Citedo AB - Pauser Media AB - Svedin Holding AB - Lektus Sweden AB - Sandhagen 9 - SeaSam Food AB - Visible Works AB - PrimaPlan AB - Harju Elekter AB - Föreningen Skogen - Koenig & Bauer Coding Sverige AB - Tactic Sverige AB - Excellent EkonomiControll Sthlm AB - Dahlman Lars - P-Service



En värld bortom det förväntade



Om Castellum

# 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.



Läs mer om lokalen på [castellum.se](https://castellum.se)

