



Stockholm, Slakthusområdet

Rökerigatan 19

Kontor

Yta 161 - 724 kvm

Arbetsplatser 10 - 46 st

Tillträdesdatum Enl. ök.



Perfekt läge i hjärtat av Slakthusområdet

Välkommen till ett trivsamt kontor om cirka 137 kvm på Karlsrovägen 2B i Mörby. Lokalen har mycket fina ytskikt och en modern, väl omhändertagen känsla som skapar en inbjudande arbetsmiljö. Planlösningen erbjuder ett öppet kontorslandskap med plats för cirka 10 arbetsplatser, ett separat mötesrum samt ett pentry med tillhörande pausutrymme. Här finns även WC, kopieringsyta och praktiska utrymmen för server och förvaring.

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

Lokalen är belägen i Mörby, Danderyd, med närhet till service, shopping och restauranger. I närområdet finns goda möjligheter att uträtta vardagsärenden och ta en paus utanför kontoret. För dig som pendlar med bil finns goda parkeringsmöjligheter i området. Sammantaget erbjuds en välplanerad kontorslokal med fina ytskikt, funktionella arbetsytor och trevliga gemensamma utrymmen i ett lättillgängligt läge.

Välkommen på visning!

PLANLÖSNING: De fyra lokalerna kan hyras separat eller som en sammanhängande kontorslösning om totalt ca 724 kvm. Ytorna är flexibla och kan anpassas efter er behov.

Uthyrare

Mia Idre

@ mia.idre@castellum.se

+4686023357



Fakta

Yta

161 - 724 kvm

Arbetsplatser

10 - 46 st

Lokaltyp

Kontor

Adress

Rökerigatan 19

Stad och område

Stockholm, Slakthusområdet

Fastighet

Stockholm Sandhagen 9

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning (2025)

85 kWh/m²

Klimatpåverkan

3,72 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

📍 Skyltläge 🚗 Garage

Service i området

🚌 Buss 🅑 Parking 🍴 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 3Arena, 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 blåa 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.

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

FASTIGHETEN: Fastigheten är en kontorsfastighet belägen i Slakthusområdet som nu är ett av Stockholms mest intressanta utvecklingsområden.

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

Mia Idre

@ mia.idre@castellum.se

+4686023357



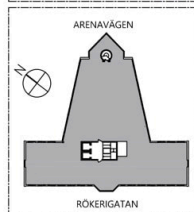
Förslag planlösning

<u>52-64 arbetsplatser</u>	
Konferensrum (10-12P)	1
Mötesrum (4-6P)	4
Tele-/Samtalsrum	6
FRD/KOP	4
Pentry/Paus	2
Kaffestation	1
WC	5
RWC	1
Städ	2

Entré  

Nödut.  

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



SKALA 1:150-A3

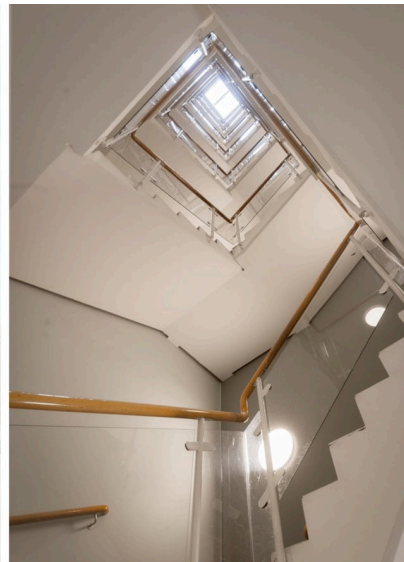


0 1 5 7.5 m



Andra hyresgäster i fastigheten

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



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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. 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.

