



Stockholm, Brunna

# Pettersbergsvägen 31 A-H

Industri, Lager/Logistik

Yta

810 kvm

Tillträdesdatum

Enl. ök.



CASTELLUM

# Flexibel lager- och kontorslokal i Brunna – ca 810 kvm

Nu finns möjlighet att hyra en modern och funktionell kombinationslokal i attraktiva Brunna verksamhetsområde. Lokalen är belägen i Hus 2 på Pettersbergsvägen 31 och erbjuder en effektiv mix av lager och kontor med goda logistiska förutsättningar. Den totala ytan uppgår till ca 1 225 kvm, fördelat på:

Lager (markplan): ca 604 kvm

Rymligt och lättillgängligt lager med generösa ytor för hantering och förvaring. Lokalen är anpassad för verksamheter med behov av effektiv logistik och rationella flöden.

Kontor/entresolplan: ca 206 kvm

Kontorsdelen är belägen på entresolplan och innehåller flera kontorsrum, pentry/pausyta samt omklädningsrum med dusch och WC. Ytorna ger goda möjligheter till både administration och personalutrymmen.

Lokalen har en genomtänkt planlösning som lämpar sig väl för lager-, logistik- eller lätt industriverksamhet med tillhörande kontor. Utformningen skapar en tydlig uppdelning mellan lager och administrativa ytor, samtidigt som närheten mellan funktionerna ger ett effektivt arbetssätt.

Fastigheten ligger i ett strategiskt läge i Brunna, med smidig anslutning till E18 och god tillgänglighet för både personal och transporter.

**PLANLÖSNING:** Markplan – lager och personalutrymmen (ca 604 kvm)  
Markplanet utgör huvuddelen av lokalen och disponeras som lager/ produktionsyta med kompletterande personal- och teknikytor. Lageryta om ca 604 kvm Öppen och sammanhängande lageryta som ger goda förutsättningar för effektiv hantering, förvaring och interna flöden.  
Omklädningsrum Separata omklädningsrum för herr och dam, båda utrustade med: Dusch WC (RWC/D) Sanitetsutrymmen Flera WC-utrymmen, inklusive RWC, strategiskt placerade i anslutning till personaldelarna. Teknik- och installationsutrymmen Markplanet innehåller även: Elcentraler (ELC) VVS-utrymme EL-utrymme

Uthyrare

**Alan Badareh Marofi**

@ alan.badarehmarofi@castellum.se

+46720902985



## Fakta

Yta  
810 kvm

Lokaltyp  
Industri, Lager/  
Logistik

Adress

Pettersbergsvägen 31 A-H

Stad och område

Stockholm, Brunna

Fastighet

T2

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

Miljöbyggnad nyproduktion, Silver

Total energianvändning (2025)

4 kWh/m<sup>2</sup>

Klimatpåverkan

3,82 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)



**OMRÅDET:** Brunna ligger i Upplands-Bro kommun och är ett modernt och snabbt växande företagsområde. Läget med nära anslutning till E18 och E4 ger snabba distributionsvägar till Stockholm och övriga Mälardalen. Här finns ett blandat utbud av handel, lager/logistik, lätt produktion och bostäder. Stora välrenommerade bolag såsom ICA, Systembolaget, Swedish Match, Ramirent, Bilia och Svensk Kosttillskott är etablerade i området.

**KOMMUNIKATIONER:** Med lokal i Brunna invid E18 så får du ett perfekt läge för distribution inom Mälardalen och Stockholm. Närhet till E4 och E18 gör det lättillgängligt med både lastbil och bil. Arlanda ligger med 30 minuters bilresa, likaså Bromma flygplats. Med busshållplats inom gångavstånd så är det även enkelt att ta sig till Kungsängens pendeltågsstation. Det vill säga smidigt även för den som åker kommunalt.

Uthyrare

**Alan Badareh Marofi**

@ alan.badarehmarofi@castellum.se

+46720902985



## 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

Svekon - Smart Recycling Sverige AB - ATC - Autohallen Husbilar AB - AirSeal Sweden AB





En värd 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)

