

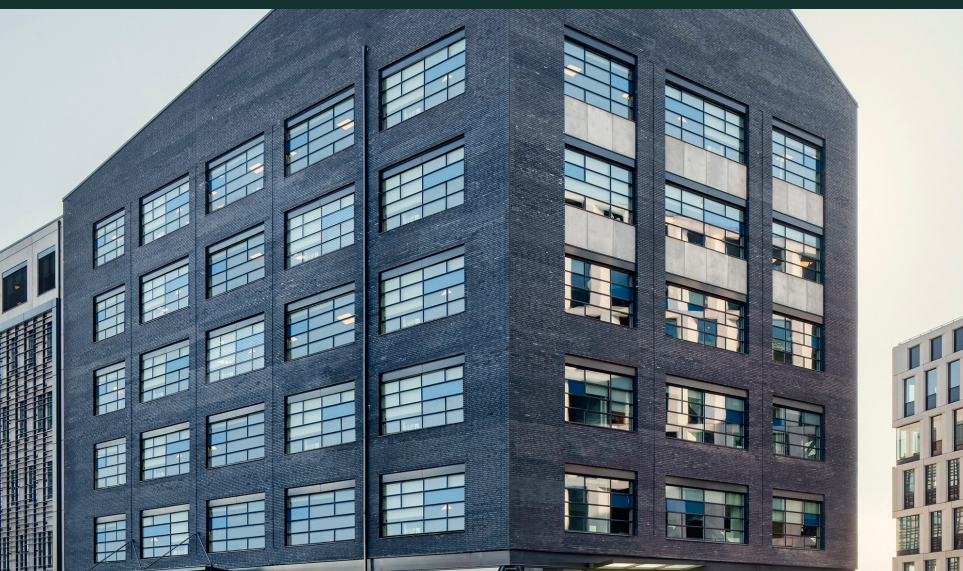


Malmö, Hyllie

Hyllie Boulevard 35

Kontor

Yta	338 - 1 680 kvm
Arbetsplatser	30 - 155 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Eminent - en av Hyllies mest attraktiva och hållbara fastigheter

Nu kan ditt företag hyra en ljus och inbjudande kontorslokal i Eminent, en av Hyllies mest attraktiva och hållbara fastigheter. Lokalen passar er som söker en representativ plats för kontorsverksamhet med närhet till både service och kommunikationer. Våning två är cirka 1680 kvm och kan delas av till lokaler från 338 kvm.

- ✓ WELL-certifierad fastighet
- ✓ Oslagbart läge
- ✓ Internt trappa mellan plan

Lokalerna präglas av stora fönsterpartier i alla väderstreck som skapar ett ljust och öppet kontor med en modern känsla. Här sitter du i en av Nordens mest välmående och hållbarhetsinriktade kontorsfastigheter, där varje detalj är utformad för att främja välmående och produktivitet. Ett helt våningsplan rymmer cirka 155 arbetsplatser. Om ditt företag behöver ytterligare kapacitet finns möjlighet att knyta samman flera våningsplan med en intern trappa, vilket ger ett sammanhållet flöde i arbetsmiljön.

Mötesrummen varierar i storlek och skapar bra förutsättningar för både samarbete och fokuserat arbete.

Högst upp i huset finns dessutom gemensamma mötesrum där ni kan samla upp till 100 deltagare. På takterrassen finns grill och utsikt som bjuder in till trevliga luncher och sociala aktiviteter.

PLANLÖSNING: Lokalen är flexibel och kan anpassas efter hur ditt företag arbetar bäst. De rymliga våningsplanen ger möjlighet att skapa en kombination av öppna arbetsytor med olika zoner och gemensamma ytor. Den minsta lokalen om 338kvm rymmer cirka 30 arbetsplatser, önskar ni fler platser finns möjlighet till större lokaler. Mötesrummen är varierade i storlek och ger bra förutsättningar för både spontana samtal och större samlingar. Våningsplanens generösa ytor gör det möjligt att skapa en arbetsplats som växer och utvecklas tillsammans med företagets behov.

Uthyrare

Sanna Ljungström

@ sanna.ljungstrom@castellum.se

+4640129584



Fakta

Yta	Arbetsplatser
338 - 1 680 kvm	30 - 155 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Hyllie Boulevard 35

Stad och område

Malmö, Hyllie

Fastighet

Eminent

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

Miljöbyggnad nyproduktion, Guld, WELL Core and Shell, Gold

Total energianvändning (2025)

48 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,48 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- 🧑 Omklädningsrum
- 🏠 Utomhuskontor
- ☕ Café
- 🚲 Cykelrum
- 🏡 Terrass
- 🚗 Elbilsaddning
- 🚗 Garage
- 🍴 Restaurang
- 🏋️ Gym

Service i området

- 🚌 Buss
- 🅑 P Parkering
- 🍴 Restaurang
- ☕ Café
- 🏨 Hotell
- 🚆 Tåg
- 🛍 Shopping
- 🚗 Elbilsaddning
- 🏋️ Gym

OMRÅDET: Hyllie är en av Malmös mest expansiva och internationella stadsdelar, känd för sin moderna känsla och närheten till både stad, region och kontinenten. Området erbjuder en unik kombination av urbana kvaliteter och hållbar stadsutveckling, där grönområden, bostäder, kontor och service samspelar. Här möts företag, besökare och boende i en levande och dynamisk miljö med allt från restauranger och kultur till shopping och aktiviteter. För ditt företag innebär detta en vardag där både medarbetare och kunder har nära till det mesta.

KOMMUNIKATIONER: Hyllie är ett av Öresundsregionens bästa kommunikationsnav, där närheten till Hyllie station ger smidiga resor både lokalt och internationellt. Med Malmö City endast några minuter bort och Köpenhamns flygplats på bekvämt avstånd är det enkelt att ta sig hit – oavsett varifrån du kommer. Området nås även via välplanerade cykelvägar, gångstråk och anslutande busslinjer. För dig som pendlar med bil finns närhet till stora trafikleder, vilket gör det enkelt att komma till och från arbetsplatsen.

PARKERING: Parkering finns att hyra i fastighetens garage i källarplan.

SERVICE: I Hyllie finns ett brett utbud av service som gör arbetsdagen både smidig och inspirerande. Med Emporia, Malmö Arena och ett växande restaurangutbud runt hörnet har du alltid nära till lunchställen, shopping, träningsmöjligheter och evenemang. I fastigheten finns dessutom en egen restaurang med bageri. Allt detta skapar en attraktiv helhetsmiljö där du får tillgång till det du behöver – precis när du behöver det.

FASTIGHETEN: Eminent är en innovativ och modern kontorsfastighet där hållbarhet, välmående och funktion går hand i hand. Som Nordens första WELL-certifierade kontorshus är byggnaden utformad för att skapa en arbetsmiljö som främjar både hälsa och produktivitet. Ljusa interiörer, genomtänkta materialval och generösa sociala ytor ger fastigheten en varm och välkomnande karaktär. Här får ditt företag en representativ adress i ett attraktivt läge, i en byggnad som dessutom rymmer flera uppskattade gemensamma ytor som mötesrum, terrass och inspirerande miljöer för spontana möten. I entréplanets Box office-lokaler varvas gemensamma ytor, restaurang, möten och plats för arbete. I huset finns såväl storföretaget som det mindre.

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

Sanna Ljungström

@ sanna.ljungstrom@castellum.se

+4640129584





Andra hyresgäster i fastigheten

Storavarvet 6A AB - STC - Lingmerths Group AB - NOHA Sweden AB



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

Som ett av Sveriges 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.





CASTELLUM

Adress: Hyllie Boulevard X

Fastighetsbeteckning:

Smygmaskan 1

Plan: 2 (130)

Yta: ca. 1644 kvm

Lokaltyp:

Kontorslokaler

HG1 Kontor ca.456 kvm

HG2 Kontor ca.338 kvm

HG3 Kontor ca.448 kvm

HG4 Kontor ca.402 kvm

Kontorsyta

Möte/konferens/samtal

Kök/pentry

Allmänna utrymmen

Förråd/teknik

WC/RWC/städ/teknik

