



Uppsala, Främre Boländerna

Säbygatan 6-8

Industri, Kontor, Lager/Logistik

Yta 2 000 - 4 000 kvm

Tillträdesdatum Enl. ök.

Våningsplan 2



CASTELLUM

Produktion labb och kontor i Främre Boländerna

I ett strategiskt läge i Främre Boländerna erbjuds nyproducerade lokaler med utmärkta möjligheter att anpassa ytor för er verksamhet. Här kan vi i nära dialog med hyresgästen utforma moderna och funktionella miljöer för produktion, labb, lager och kontor – allt i en lösning optimerad för era behov.

- ✓ Centralt
- ✓ Nyproduktion
- ✓ Inlastning

Läget kombinerar logistisk tillgänglighet med närhet till Uppsala C, endast några minuters promenad bort. Härifrån nås både nationella och internationella samarbetspartners enkelt, samtidigt som det finns goda förutsättningar för leveranser och besökare tack vare generösa inlastningsytor och gott om parkeringsmöjligheter.

Lokalerna byggs med fokus på hållbara lösningar och utefter era behov och erbjuder därmed stor flexibilitet. Ritningarna är framtagna exempel som vi kan justera i samråd med er.

I Främre Boländerna finns tre parker som kommer att utvecklas till riktiga oaser med planerade dagvattendammar, utekontor, ängsplanteringar och sittmöjligheter.

PLANLÖSNING: Lokalerna nyproduceras och det finns därmed väldigt goda möjligheter att vara med och påverka utformningen för att lokalerna ska uppfylla era krav på verksamhetsanpassning. Främre Boländerna erbjuder en unik lokalisering i ett centralt men transportvänligt läge.

Affärsutvecklare

Theresa Söderlund

@ theresa.soderlund@castellum.se

+4618606654



Fakta

Yta

2 000 - 4 000 kvm

Lokaltyp

Industri, Kontor,
Lager/Logistik

Våningsplan

2

Adress

Säbygatan 6-8

Stad och område

Uppsala, Främre Boländerna

Fastighet

Boländerna 11:2

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

56 kWh/m²

Klimatpåverkan

8,92 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

♻️ Sopsortering 🏠 Balkong

🚚 Lastport 🅑 Parkering 🍴 Kök

🚗 Elbilsaddning 📍 Skyltläge

Service i området

📍 Resecentrum 🚌 Buss

🅑 Parkering 🏊 Utegympa

🍴 Restaurang 🚆 Tåg 🏋️ Gym

🌳 Grönområde

OMRÅDET: Fastigheten är belägen i Främre Boländerna som är Uppsalas mest spännande utvecklingsområde med ett mycket bra läge bara fem minuters från Uppsala Resecentrum och centrumkärnan. Området kommer genomgå en hisnande förvandling. Här skapas en urbant modern miljö med en varierad arkitektur och öppna ytor. Längs trottoarer ser vi tusentals människor att röra sig varje dag, mellan nya arbetsplatser och Uppsalas centrala delar och mellan de många matställen och gröna oaser som kommer att ligga som naturliga träffpunkter i området. Vi planerar redan för utvecklingen av befintliga hus och byggnationen av nya attraktiva fastigheter med ljusa parkmiljöer. Allt för att skapa en dynamisk miljö med plats för människor, idéer och innovation. Främre Boländerna kommer att bli ett spännande exempel på Castellums kreativa och hållbara tänkande, där gröna ytor blir fokuspunkter för spontana möten och interaktion. Restauranger och caféer kan öppna för samtal och avkoppling, och med vår filosofi kring ett hållbart arbetsliv och god hälsa siktar vi på att fortsätta utveckla utemiljöer som flexibla arbetsytor. Områdets tre parker kommer att utvecklas till gröna oaser med funktioner så som dagvattendammar, utekontor, scener, ängsplanteringar och sittmöjligheter.

KOMMUNIKATIONER: Endast 5 minuters promenad till Resecentrum. Mycket fina cykelbanor och flertalet bussförbindelser till området.

PARKERING: Markparkering finns att hyra på fastigheten.

SERVICE: I närområdet ligger flertalet lunchrestauranger, gym, padelaneläggning, frisör och hunddagis.

FASTIGHETEN: Fastigheten har ett strategiskt läge som är optimalt både för leveranser men också med en direkt närhet till Uppsala C. Här planeras en nyproduktion om ca 4000 kvm i anslutning till befintlig byggnad.

TEKNISK INFORMATION: Miljöbyggnad

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.

Affärsutvecklare

Theresa Söderlund

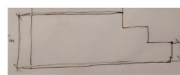
@ theresa.soderlund@castellum.se

+4618606654





Figur 29. Principalkass volymet.



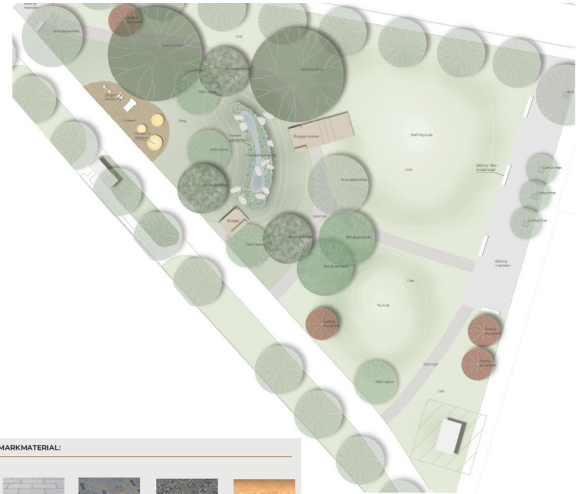
Figur 30. Brygga med inbyggda sittbänkar.



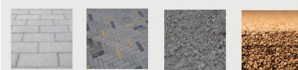
Figur 31. Hållfäster med belysning.



Figur 32. Sittbänkar i återbrukat tegel.



MATERIAL:



Andra hyresgäster i fastigheten

Inkclub



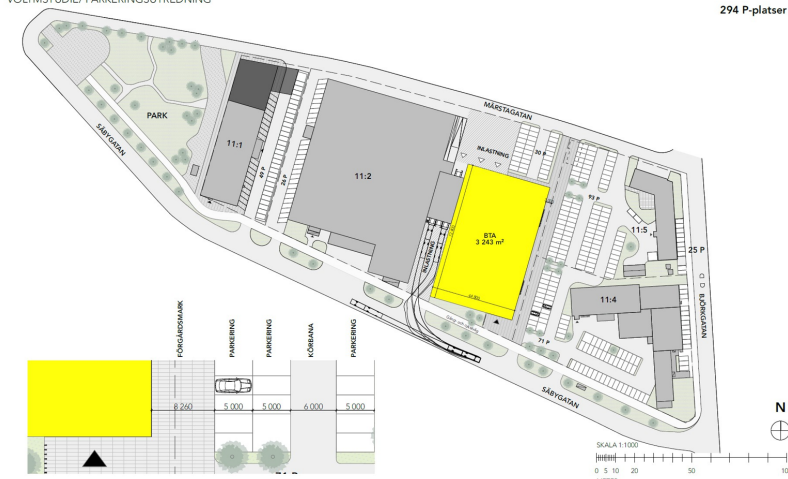
KV. TRAKTORN

VOLYMSTUDIE/ PARKERINGSUTREDNING

PARKERINGSPLATSER

Parkeringsplatser planerade för Kv. Traktorn:

294 P-platser



CASTELLUM BOLÄNDERNA 11:2-3 | SITUATIONSPLAN | 2025-04-15

METOD arkitekter



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.



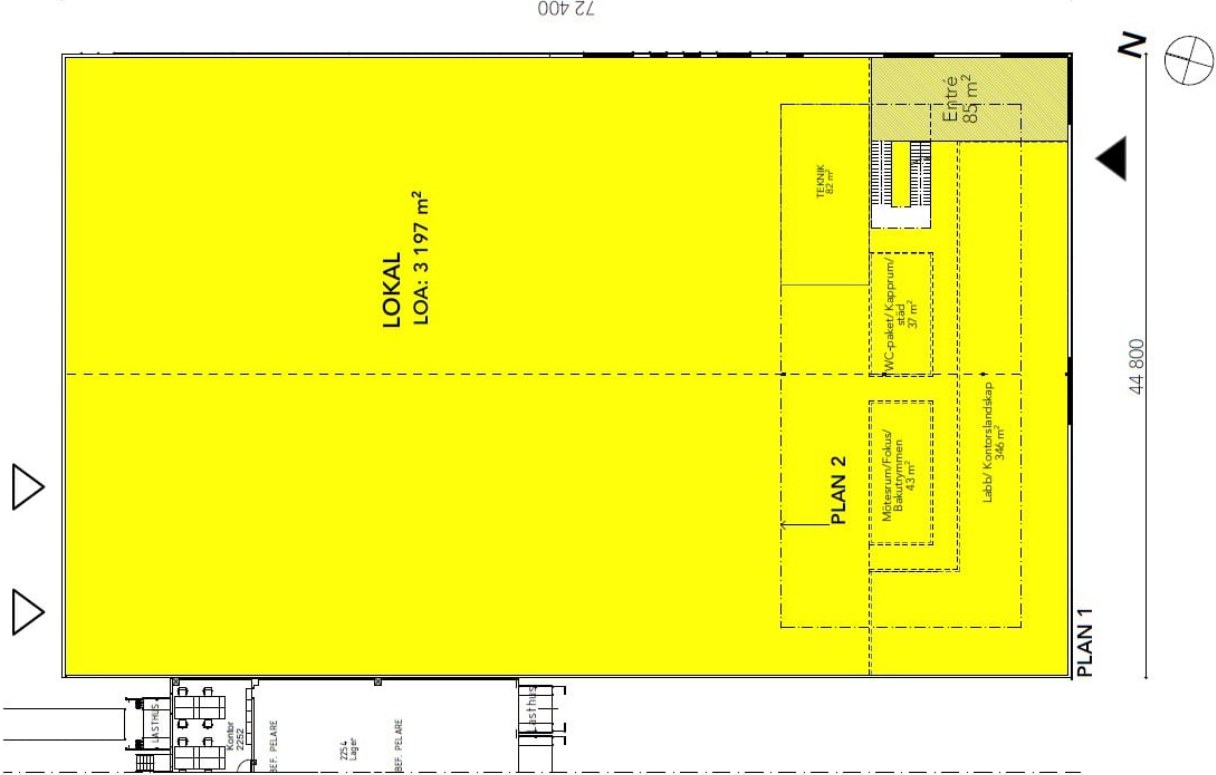
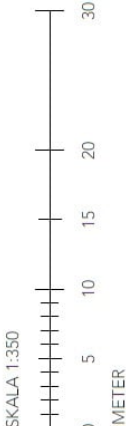
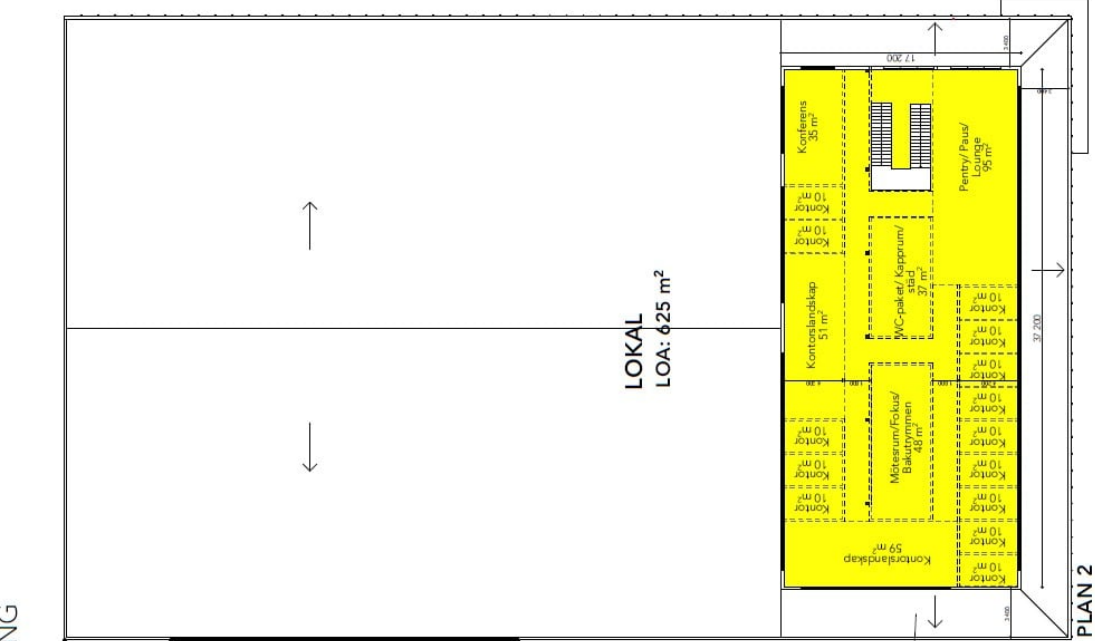
KV. TRAKTORN

VOLYMSTUDIE / PARKERINGSUTREDNING

LOA

LOKAL	
Plan 10	3 197
Plan 20	625

3 822 m²



KV. TRAKTORN

VOLYMSTUDIE/ PARKERINGSUTREDNING

