



Stockholm, Globen/Bolidenplan

# Lindetorpsvägen 11

Kontor

|     |         |
|-----|---------|
| Yta | 175 kvm |
|-----|---------|

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Tillträdesdatum | Enl. ök. |
|-----------------|----------|

|             |   |
|-------------|---|
| Våningsplan | 2 |
|-------------|---|



# Perfekt kontorsläge strax utanför tull!

Välkommen till detta fina kontor på Bolidenplan vid Globen.

- ✓ Nära kommunikationer
- ✓ Globen Shopping på gångavstånd
- ✓ Goda parkeringsmöjligheter

Här har du som hyresgäst närhet till utmärkta kommunikationer med tunnelbana och tvärbanan.

Lokalen erbjuder en trevlig arbetsmiljö med ljusa och fina ytskikt och stora fönster som ger ett härligt ljusinsläpp.

Lokalen har fått ett helt nytt pentry i modern standard och två nyrenoverade våtutrymmen med vardera wc och dusch.

Planlösningen består av en öppen planlösning, ett kontorsrum, ett stort konferensrum med möjlighet att dela upp i två mindre.

Den interiöra bilden är E-stylad (digitalt möblerad).

Kontakta oss idag för att boka en visning!

**PLANLÖSNING:** Lokalen omfattar cirka 175 kvm och har en effektiv och lättorienterad planlösning anpassad för cirka 12 arbetsplatser, varav majoriteten i öppet kontorslandskap samt två arbetsplatser i separat kontorsrum. Planlösningen innehåller ett konferensrum för upp till 8 personer, placerat i direkt anslutning till entrén, vilket ger god tillgänglighet för möten. Arbetsytorna är samlade i öppna kontorsrum med bra ljusinsläpp och tydlig struktur. I lokalen finns pentry med pausyta, kopierings-/serverutrymme, samt WC-grupp med två WC/dusch. Kommunikation sker via trapphus och hiss i direkt anslutning till entrén. En funktionell och yteffektiv kontorslokal som passar väl för det mindre teamet som söker ett modernt kontor med tydliga funktioner och god möteskapacitet.

Uthyrare

Mia Idre

@ mia.idre@castellum.se

+4686023357



## Fakta

Yta 175 kvm Lokaltyp Kontor

Våningsplan 2

Adress Lindetorpsvägen 11

Stad och område Stockholm, Globen/Bolidenplan

Fastighet Stockholm Tjurhornet 15

Tillträde Enligt överenskommelse

Certifieringar LEED O+M, Silver, LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025) 83 kWh/m²

Klimatpåverkan 3,2 kg CO<sub>2</sub>e/m² (platsbaserad)

Service i området T-bana

**OMRÅDET:** Vid sidan av de stora arenorna och Slakthusområdets kulturliv ligger lugna och trivsamma Bolidenplan. Ett avskilt hörn i ett område som just nu går igenom en stor förvandling. Men det märks inte här. För här vajar träden utanför fönstren och det är lätt att finna arbetsro, plats och parkering. Lika lätt som det är att ta sig vidare ut i kvällen och till stans klarast lysande nöjeskvarter, när arbetsdagen tagit slut. Unikt för området är närhet till Globen Centrum, Avicii Arena, 3 Arena samt Slakthusområdet, som kommer bli Stockholms nya mötesplats för mat, kultur och upplevelser. I Slakthusområdet erbjuder ett tiotal restauranger med smaker från hela världen. Här finns allt från prisbelönta SOLEN, populära SIN Ramen Slaughterhouse och danska smaker hos Dansken Slaktis, till italienska influenser hos Matateljén, kreativa rätter på Hosoi och moderna mötesplatser som Bar Montan. För den som söker en snabb och god lunch finns även flera caféer, foodtrucks och enklare lunchrestauranger i området.

**KOMMUNIKATIONER:** Närmaste tunnelbana är Globen som ligger på ca fem minuters promenad. Även Gullmarsplan ligger nära, med ca tio minuters promenadavstånd. Tvärbanan passerar området och har stationen Linde med endast två minuter från fastigheten. 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. Gott om parkering finns i området och platser kan hyras direkt av Aimo Park.

**PARKERING:** Här finns det parkeringsplatser att hyra. Är du intresserad kontakta Aimo Park på telefonnummer 0771-96 90 00 som ansvarar för hela parkeringslösningen. Det finns även tillgång till både varm-och kallgarage vid fastigheten.

**FASTIGHETEN:** Fastigheten har anor sedan början av 1900-talet, då livsmedelsverksamheter präglade området. Idag består fastigheten av olika byggnader av olika storlek och karaktär. Här finns kontor och en mindre del lager. Fastighetens innergård erbjuder trevlig uteplats, ett utegym, boulebana och en workoutyta.

## 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





## Andra hyresgäster i fastigheten

Region Stockholm - Tjurhornet 15 - Intec Nordic AB - Svenska Ishockeyförbundet - Café Bar Sverige AB - Tjurhornet 15 - Swedol AB - Tjurhornet 15 - Kulturskolan Stockholm - Geberit AB - Nitro Consult AB - Söderorts Bilvård AB - Sandbäckens Rör i Stockholm AB - Ably Cicada Catering AB - Årstakliniken AB - Mecon Bygg AB - CityMail Sweden AB - Tjurhornet 15 - HILTI BRAZILIAN JIU-JITSU - Castellum Stockholm AB - Barn och Familjejouren - Stockholm Byggkoncept AB - Sequitur AB - LEB System Aktiebolag - SIMA folkhögskola - Tjurhornet 15 - Jiben AB - ISHOCKEY FÖRBUND STOCKHOLMS - Cubegreens AB - Pressens Morgontjänst KB - Arena Personal Sverige AB - Tjurhornet 15 - Tidy Merch AB - Liberi Entreprenad AB - Northcone AB - Stockholm V.I.P Limousine AB - Klara Golv AB - RVIA BYGG-RENT AB - Föreningen Blandaren - INMATIQ Mitt AB - Sandbäckens Brandskydd AB - Elmberg Krister - Skanova AB



En vörd 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.





## CASTELLUM

Kv. Tjörhornet 15  
Lindetorpsvägen 11  
Plan 2  
Ca 175 kvm, Kontor

| 10-14 arbetsplatser                                                                                                    |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Konferensrum (8-10P)                                                                                                   | 1 |
| Pentry/Paus                                                                                                            | 1 |
| Kopiering                                                                                                              | 1 |
| WC/DU.                                                                                                                 | 2 |
| <div>Entré</div> <div>Nödut.</div>                                                                                     |   |
| <div>80</div> <div>140 cm</div>                                                                                        |   |
| <div>Kontorsyta</div> <div>Möte/Samtal</div> <div>Pentry/Pausyta</div> <div>FRD/Server/Köp</div> <div>WC/RWC/DU.</div> |   |

