



Malmö, Hyllie

Hyllie Stationsväg 42

Kontor

Yta 578 kvm

Tillträdesdatum 2026-03-01

Våningsplan 5



Ljus kontorslokal med egen terrass i hjärtat av Hyllie

Här erbjuds en ljus och luftig arbetsmiljö med öppna ytor som bjuder in till samarbete, kombinerat med kontorsrum och mötesrum i olika storlekar för fokus och kreativitet. Läget är svårslaget – ovanpå Malmös främsta shoppingdestination, med all tänkbar service bara några steg bort.

Från den egna terrassen blickar du rakt ut över Hyllie Stationstorg. En perfekt lokal för företag som vill kombinera kvalitet, synlighet och ett av Hyllies bästa lägen.

PLANLÖSNING: Planlösningen är skapad för att ge ditt företag både flexibilitet och karaktär. De öppna ytorna ger en naturlig samlingspunkt där teamen kan mötas, utbyta idéer och arbeta tillsammans i en ljus miljö. Kontorsrummen och mötesrummen i varierade storlekar gör det enkelt att hitta rätt balans mellan koncentration och samarbete. Här finns gott om möjligheter att forma ytorna efter ert arbetssätt och låta verksamheten växa i en modern och genomtänkt miljö.

OMRÅDET: Hyllie - ett läge för både arbetsliv och boende. En ständigt växande stadsdel i Malmös södra del som rymmer både shoppingcentret Emporia, Malmö Arena samt Malmömässan för att bara nämna några destinationer.

KOMMUNIKATIONER: Bra kommunikationsmöjligheter, i form av både tåg och bussar som frekvent trafikerar stadsdelen. Med tåg når man Nordens största flygplats, Kastrup, på 12 minuter och centrala Malmö når man på 5 minuter. Med bil når man snabbt både inre- och yttre ringvägen. Mellan Hyllie och centrala Malmö finns även bra cykelstråk.

SERVICE: Hyllie erbjuder bra shopping- och lunchmöjligheter. I området finns även två hotell i form av Quality Hotel View och Malmö Arena Hotel.

FASTIGHETEN: Kontorsbyggnad i glas byggd ovanpå Malmös bästa shoppingcenter och med ett svårslaget kommunikationsläge. Fastigheten är miljöcertifierad enl LEED EBOM, Gold och ritad av arkitekt Gert Wingårdh.

Uthyrare

Sanna Ljungström

@ sanna.ljungstrom@castellum.se

+4640129584



Fakta

Yta

578 kvm

Lokaltyp

Kontor

Våningsplan

5

Adress

Hyllie Stationsväg 42

Stad och område

Malmö, Hyllie

Fastighet

Emporia Office

Tillträde

2026-03-01

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

23 kWh/m²

Klimatpåverkan

15 kg CO₂e/m² (platsbaserad)



Andra hyresgäster i fastigheten

Wismo Automotive AB - Apple AB - Lantmäteriet - Marknadsplatsen 8 - Atos Medical AB -
 Hyundai Motor Sweden AB - Storck Sverige AB - Scan Coin AB - LIDL SVERIGE
 KOMMANDITBOLAG - Jobandtalent People Sweden AB - Marknadsplatsen - Koch & Ljungberg
 AB - Nordic Legal Group Sverige AB



En värld bortom det
förväntade

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.





CASTELLUM

Adress: Hyllie Stationsväg 42
Plan: 5
Yta: 578 kvm
Lokaltyp: Kontor

- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Kök/Pentry
- Allmänna utrymmen
- Förråd/Teknik
- WC/RWC/Städ/Dusch



Plan 5

