



Malmö, Hyllie

Hyllie Stationsväg 42

Kontor

Yta	759 kvm
Arbetsplatser	45 - 60 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	4



Välkommen till lokalen där varje detalj är designad för en minnesvärd upplevelse och utsikt över Hyllie Stationstorg puls!

Välkommen till vår inspirerande lokal, där varje hörn är skapat för att väcka kreativitet och ge er den perfekta arbetsmiljön. Med ljusa och öppna utrymmen har vi formgivit den ultimata arbetsmiljön för att låta din kreativitet flöda fritt. Från din arbetsplats har du en fantastisk utsikt över Hyllie Station och kan uppleva pulsen på torget.

- ✓ Ljust
- ✓ Närhet till station
- ✓ Garage

Den centrala placeringen gör det enkelt att nå lokalen med tåg eller buss, vilket inte bara sparar tid utan ger dig också den flexibilitet du behöver.

Kontoret är inte bara en arbetsplats utan navet där möten omvandlas till idéer och samarbete. Vi strävar efter att skapa en atmosfär där arbetsdagen flyter smidigt och där varje ögonblick räknas.

Området runt kontoret erbjuder en rikedom av möjligheter. Med närheten till Öresundsbron, Malmömessan, hotell och det imponerande Emporia köpcentrum, med sina 180 butiker, blir arbetsdag en del av något större. Här kan du balansera arbete och nöje på ett sätt som passar just dig. Låt din arbetsplats bli en del av den pulserande energin i Hyllie!

PLANLÖSNING: Lokalen hälsar dig välkommen med en ljus och inbjudande entré, där du stiger in i en arbetsmiljö som omfattar mångfaldiga planlösningar. Från öppna samarbetsområden till privata mötesrum och avslappnande utomhusytor – här erbjuds varje arbetsuppgift en dedikerad plats.

Uthyrare

Sanna Ljungström

@ sanna.ljungstrom@castellum.se

+4640129584



Fakta

Yta	Arbetsplatser
759 kvm	45 - 60 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	4

Adress

Hyllie Stationsväg 42

Stad och område

Malmö, Hyllie

Fastighet

Emporia Office

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

108 kWh/m²

Klimatpåverkan

13,97 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- Elbilsladdning
- Garage
- Restaurang

Service i området

- Buss
- Parkering
- Restaurang
- Café
- Hotell
- Tåg
- Shopping
- Gym

OMRÅDET: Hyllie är en av Malmös mest expansiva och framtidsorienterade stadsdelar – en plats där moderna arbetsplatser, smidiga kommunikationer och ett levande serviceutbud möts i en internationell miljö. Här arbetar du i ett område som är skapat för rörelse, tillgänglighet och utveckling, med närhet till både Malmö city, Köpenhamn och resten av Öresundsregionen. För den som arbetar i Hyllie är vardagen enkel. Hyllie station ligger som ett nav mitt i området och gör det smidigt att pendla med tåg och buss, oavsett om du kommer från Malmö, övriga Skåne eller Danmark. Med korta restider till centrala Malmö och Köpenhamns flygplats blir Hyllie ett särskilt attraktivt läge för företag med både lokala, regionala och internationella kontakter. Men Hyllie erbjuder mer än ett starkt kommunikationsläge. Här finns allt som gör arbetsdagen både effektivare och mer trivsamt – restauranger, caféer, hotell, gym, shopping och service inom bekvämt gångavstånd. Närheten till Emporia, Malmö Arena och Malmömässan skapar en levande miljö där det är enkelt att kombinera arbetsdagen med lunchmöten, kundbesök, ärenden, träning eller aktiviteter efter jobbet. Området präglas också av en tydlig framtidstro. Hyllie har vuxit fram med fokus på hållbar stadsutveckling, klimatsmarta byggnader, goda mobilitetslösningar och attraktiva stadsmiljöer. Det gör området till ett naturligt val för företag som vill erbjuda sina medarbetare en modern arbetsplats i en miljö där hållbarhet, hälsa och livskvalitet är en del av helheten. Att arbeta i Hyllie innebär att vara en del av ett område i ständig utveckling – med stadspuls, närhet och internationell tillgänglighet som självklar del av arbetsvardagen. Här finns förutsättningarna för både fokus, möten, nätverkande och återhämtning.

KOMMUNIKATIONER: Läget är svårslaget. Från Hyllie station når man Malmö C på cirka 5 minuter och Köpenhamns flygplats Kastrup på cirka 12 minuter med tåg, vilket gör Emporia Office till ett utmärkt val för företag med både regionala och internationella kontakter. Området trafikeras frekvent av tåg och buss, och för den som reser med bil finns snabb access till både inre och yttre ringvägen. Mellan Hyllie och centrala Malmö finns även bra cykelstråk.

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

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

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



FASTIGHETEN: Välkommen till Emporia Office – en modern och representativ kontorsfastighet mitt i hjärtat av Hyllie, ovanpå ett av Malmös mest välkända shoppingcenter. Här erbjuds företag ett kontorsläge som kombinerar stark arkitektur, hög tillgänglighet och ett levande stadsliv i direkt anslutning till arbetsplatsen. Fastigheten är en kontorsbyggnad i glas, ritad av arkitekten Gert Wingårdh, och stod färdig 2012. Med sitt läge ovanpå Emporia får hyresgästerna en arbetsmiljö som sticker ut – både visuellt och funktionellt – med närhet till shopping, restauranger, service och mötesplatser under samma tak.

Uthyrare

Sanna Ljungström

@ sanna.ljungstrom@castellum.se

+4640129584



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

Apple AB - Wismo Automotive AB - Lantmäteriet - Marknadsplatsen 8 - Atos Medical AB -
Boozt Fashion AB - Storck Sverige AB - Scan Coin AB - LIDL SVERIGE KOMMANDITBOLAG - Koch
& Ljungberg AB



En värd 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.





45 arbetsplatser	3
Arbetsplatser i kontor	42
Arbetsplatser i storkontor	3
Kontor	2
Storkontor	3
Fakusrum	4
Samtal	3
Möten	2
Kopiering	1
Pentry/Matsal	2
Lounge	2
WC	2
RWC	2
Städ	2
Förråd	2
E/T/D	2

Kontorsyta	Fokus/ Samtal/ Möten	Pentry/ Matsal/ Lounge	Allmänna utrymmen	Förråd/teknik	WC/ RWC/ D/ Städ
------------	----------------------	------------------------	-------------------	---------------	------------------

