



Uppsala, Främre Boländerna

Märstagatan 2

Coworking/Kontorshotell

Yta	14 - 300 kvm
-----	--------------

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

Våningsplan	1
-------------	---



Kontorshotell nära Resecentrum

Enkelt och fräscht kontorshotell nära Resecentrum. Ljusa rum på ca 14-16 kvm. 10-12 rum finns att hyra på löpande 3 månaders hyresavtal. 2 enklare mötesrum samt pentry och lounge.

Rummen hyrs ut med rivningsavtal (avstående från besittningsskydd) till både momsade och omomsade verksamheter.

Möbler och inredning är återbrukat från Castellum, Skanska, Röda Korset, Erikshjälpen och Återbruket. Rummen hyrs ut i befintligt skick med stor frihet i hur du vill måla om och dekorera.

- ✓ Kontorshotell
- ✓ Ljusa rum
- ✓ Nära Resecentrum

PLANLÖSNING: Gemensam entré med enkelt mötesrum och lounge, korridor med 10 kontorsrum samt två förråd. Välutrustat pentry med matplats i borte delen av lokalen. Trevlig takhöjd i hela lokalen. Rummen hyrs ut i befintligt skick. Tillgänglighetsanpassad lokal.

OMRÅDET: Främre Boländerna är ett expansivt område som nu omvandlas från industri- till kontorsområde. Områdets strategiska läge mellan stadskärnan och Resecentrum gör det till ett attraktivt etableringsområde för företag som värdesätter tillgänglighet. Närheten till centrala Uppsala innebär att hyresgäster kan ta del av stadens breda utbud av restauranger, handel, hotell och övrig service.

KOMMUNIKATIONER: 5 minuters promenad från resecentrum, 30 minuter tågresor till Stockholm och 17 minuter till Arlanda och världen. Till Främre Boländerna är det lätt att ta sig hållbart med buss, tåg, cykel eller elbil. Busshållplats intill byggnaden.

PARKERING: Markparkering intill byggnaden.

Biträdande Kommersiell Förvaltare

Samia Mouhamed Siraj

@ samia.mouhamedsiraj@castellum.se

+4618122911



Fakta

Yta	Lokaltyp
14 - 300 kvm	Coworking/ Kontorshotell

Våningsplan

1

Adress

Märstagatan 2

Stad och område

Uppsala, Främre Boländerna

Fastighet

Uppsala Boländerna 9:1

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

94 kWh/m²

Klimatpåverkan

14,83 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

P Parkering

Service i området

Buss Tåg Gym

SERVICE: I den närliggande stadskärnan och kring Resecentrum finns ett stort utbud av restauranger, caféer, hotell, gym och annan service som förenklar arbetsdagen.

FASTIGHETEN: Fastigheten erbjuder ett enkelt och fräscht kontorshotell med ljusa kontorsrum om cirka 14-16 kvm. Här får hyresgäster tillgång till gemensamma ytor som skapar en trivsamt och funktionell arbetsmiljö, inklusive konferensrum för möten och presentationer samt ett pentry och en lounge. Fastighetens centrala läge och närhet till Resecentrum gör den särskilt attraktiv för företag med medarbetare, kunder eller samarbetspartners som pendlar. Kombinationen av privata kontorsrum och gemensamma faciliteter ger en flexibel lösning för verksamheter som vill fokusera på sin kärnverksamhet i en professionell kontorsmiljö.

TEKNISK INFORMATION: Wi-fi, kyld tilluft med solavskärmning. Mötesrummet har ingen teknisk utrustning. Flertalet rum har eget handfat.

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.

Biträdande Kommersiell Förvaltare

Samia Mouhamed Siraj

@ samia.mouhamedsiraj@castellum.se

+4618122911





Andra hyresgäster i fastigheten

Skanska Sverige AB - Redoby Redovisning AB - Care Sweden AB - Queen Lusitano AB - Helena Wiktander Medical AB - InreRo psykologi i Uppsala AB - Fotstödet Medicinsk fotvård



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

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.

