

Stockholm, Kista

# Isafjordsgatan 34

Kontor

Yta 3 600 - 7 000 kvm

Arbetsplatser 250 - 500 st

Tillträdesdatum Enl. ök.



**CASTELLUM**

## Fakta

### Yta

3 600 - 7 000 kvm

### Arbetsplatser

250 - 500 st

### Lokaltyp

Kontor

### Adress

Isafjordsgatan 34

### Stad och område

Stockholm, Kista

### Fastighet

Stockholm Hornafjord 1

## **Tillträde**

Enligt överenskommelse

## **Certifieringar**

LEED O+M, Gold

## **Total energianvändning (2025)**

95 kWh/m<sup>2</sup>

## **Klimatpåverkan**

3,69 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

## **Faciliteter i fastigheten**



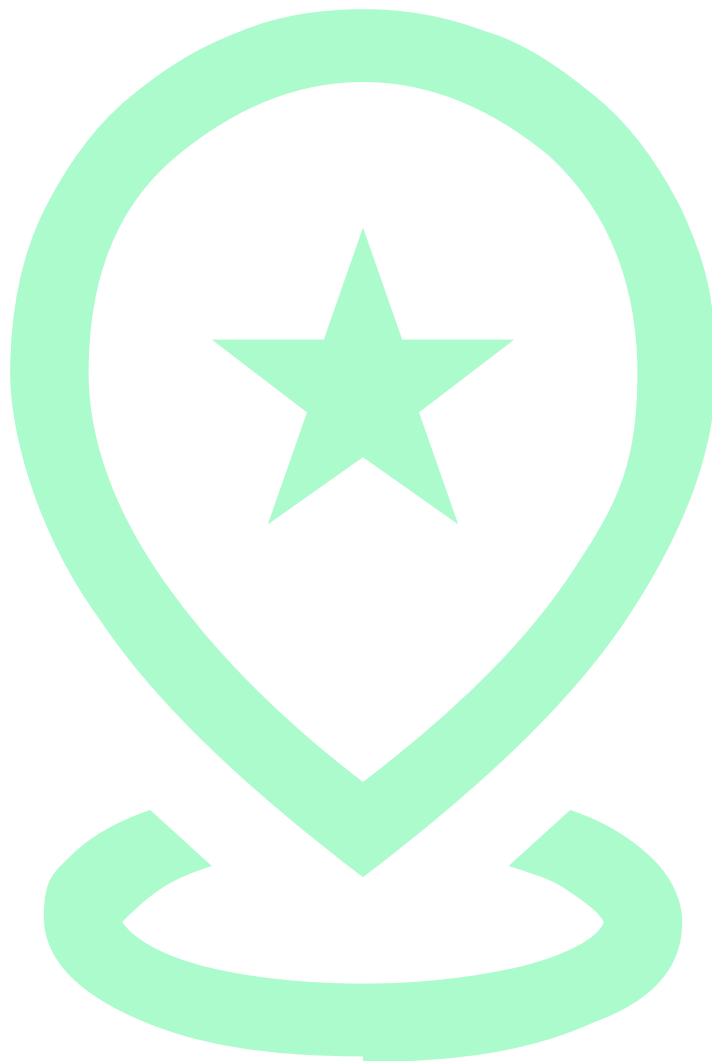
Sopsortering



Cykelrum



Parkering



Skyltläge



Garage

## Service i området



Parkering



Restaurang



Café



Shopping

 Grönområde

 T-bana

## 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

**Jessica Andrée**

 [jessica.andree@castellum.se](mailto:jessica.andree@castellum.se)

 +46812021199

## Flexibel kontorsyta med egen entré i innovationskluster

Fin och flexibel kontorsyta med såväl öppna landskap som rumsindelningar i varierande storlek.

Här hjälper vi er att skapa ett kontor helt efter era behov, i en fastighet under utveckling. Ytan avser två egna huskroppar med egen entré. Ytan går att dela av till mindre enheter men också addera på varandra för att skapa en större. Låter det intressant?

Varmt välkomna på visning!

**Planlösning:** Lokalen på Isafjordsgatan 34 omfattar ca 4 086 kvm fördelat på plan 4, 5 och 6 (hus B, C och D) och är utformad för en större verksamhet med hög flexibilitet. Planlösningen erbjuder totalt ca 274 arbetsplatser, där majoriteten är placerade i öppna kontorslandskap kompletterat med fokusrum för koncentrerat arbete. Varje plan har tydliga nav med lounge/backoffice, flera pentryn och kaffebarer samt generösa paus- och entréytor som skapar bra flöden mellan arbetszoner och mötesdelar. Mötesutbudet är omfattande med allt från större mötesrum (14–16 personer) till mindre mötesrum, samtalsrum och telefonrum, vilket ger goda möjligheter för både interna möten och kundbesök. Lokalen är dessutom välförsedd med stödfunktioner såsom kopieringsrum, förråd, städutrymmen samt flera WC och RWC. Sammantaget är detta en modern och effektiv kontorslösning med tydlig zonindelning och god kapacitet för en växande organisation.

**Området:** Välkommen till Kista. Platsen där människor från hela världen samlas för att upptäcka,

utforska, uppfinna och uppleva. Här testkörs ny teknik, här breder gatukonsten ut sig, här överraskar restaurangerna och här frodas grönska och innovationer, precis som nya förmågor och forskarstjärnor. Ändå har Kista mer att erbjuda. De närmaste åren kommer stadsdelen få flera tusen nya bostäder och arbetsplatser samt bli en del av tvärbanan, så att livet kan sprudla i varje hörn och under dygnets alla timmar. Och för att ytterligare ta vara på Kistas fulla potential har vi på Castellum gått samman med andra aktörer i ett initiativ som ger stadsdelen en kulturell och social skjuts. Vad som händer mellan milstolparna är det ingen som vet. Men hör ni hemma bland de nytänkande, är detta platsen för er. Vi lovar att alltid vara på tårna för att hålla jämna steg med både ert företags och Kistas utveckling.

**Kommunikationer:** Från fastigheten till tunnelbanan tar det 2-3 minuter att promenera. Flera busslinjer går genom området, även en buss som tar dig lätt upp till Pendeltågsstationen Helenelund. Till Arlanda och Bromma tar man sig både med taxi, flygbussar eller Pendeltåg (Arlanda). Kista är svårslaget om man vill sitta i ett område med bra kommunikationer. Snart kommer även Tvärbanan att korsa Kista. Den byggs ut från Norra Ulvsunda via Bromma flygplats, Kista och vidare till Helenelund. Kistagrenen ger möjlighet till smarta byten till tunnelbana, pendeltåg och bussar.

**Parkering:** Det finns möjlighet att hyra parkeringsplatser i garage. Kontakta biträdande förvaltaren vid intresse.

**Service:** Kista Galleria erbjuder all den service man kan tänka sig och är en av Stockholms mest välbesökta Gallerior. Allt från shopping, restauranger och olika nöjesaktiviteter erbjuds. För den biosugne erbjuder SF en fin och ombygg biograf. Gillar man racing erbjuder O'Learys, förutom bowling även GoCart. Många välkända märken som H&M, KappAhl, Nilsson Shoes, Vero Moda, Indiska mfl finns etablerade här.

**Fastigheten:** En fin och välrenoverad kontorsfastighet om ca 23 000 kvm med en trevlig utemiljö och flertalet entréer. Intill fastigheten ligger det populära Memory Hotel. Parkering erbjuds i garage och utomhus.

## **Andra hyresgäster i fastigheten**

BYA - Jobbtorg Stockholm - Däckia AB - KYOCERA Document Solutions Nordic AB - Firstcom Europe Voip och Dist - AB Individkraft - Schill Reglerteknik AB - Zebra Technologies AB - Karvas Biltvätt AB - AB IPS Alarm Direct - Nextron AS, Filial Sverige - Smart Solutions M.S AB - Astimex Pharma AB - Hoffen AB - Flowbird Sverige AB - Vironova AB Konkurs - Prevas

## **En värld bortom det förväntade**

Om Castellum

# 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.

## 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.

## 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.

Läs mer om lokalen på [castellum.se](https://castellum.se)

