



Malmö, Hyllie

# Hyllie Boulevard 35

Coworking/Kontorshotell, Kontor

Yta	38 - 108 kvm
Arbetsplatser	4 - 14 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Adress: Hyllie Boulevard 35  
 Fastighetsbeteckning: Smygmaskan 1  
 Plan: 1 (120)  
 Yta: ca. 1547 kvm  
 Lokaltyp:  
 Restaurang och kontor  
 Boxkontor 1: 67 kvm  
 Boxkontor 2: 64 kvm  
 Boxkontor 3: 76 kvm  
 Boxkontor 4: 60 kvm  
 Boxkontor 5: 70 kvm  
 Boxkontor 6: 58 kvm  
 Boxkontor 7: 108 kvm



- Kontorsyta
- Möte/konferens/samtal
- Kök/pentry
- Allmänna utrymmen
- Förråd/teknik
- WC/RWC/stöd



# Kontor i Eminent Box Office med kort avtalstid

Eminent Box Office erbjuder moderna och flexibla arbetsplatser för företag som söker en smidig och inspirerande kontorslösning.

- ✓ Kort avtalstid
- ✓ Gemensamma mötesrum
- ✓ Restaurang och bageri i fastigheten

Här hyr du en egen box med öppen arbetsyta och 1-2 privata mötesrum, samtidigt som du får tillgång till generösa gemensamma ytor. Konceptet passar företag som värdesätter flexibilitet, kortare avtalstider och möjligheten att växa i en miljö där samverkan och trivsel är prioriterade.

I den ljusa och välplanerade miljön skapas goda förutsättningar för ett effektivt arbetsflöde, samtidigt som de sociala ytorna bidrar till nätverkande och spontana möten mellan verksamheter. Här får ditt företag en arbetsplats som är lätt att trivas i!

I Eminent Box Office ingår;

- Tillgång till gemensamma ytor som lounge, pentry och terrass med grill
- Tillgång till mötesrum i olika storlekar upp till 100 personer
- Eget mötesrum i sin box
- Kaffe
- Wifi
- Teknik i gemensamma konferensrum som skärm och videoutrustning
- Möbler i gemensamma ytor
- Media som värme, kyla, VA, el
- Fastighetsskatt
- Skrivare och förbrukningsmaterial

**PLANLÖSNING:** Varje box består av en öppen arbetsyta för flera arbetsplatser samt ett eller två privata mötesrum. Utanför er box finns gemensamma ytor med pentry, möjlighet för spontana möten och fri tillgång till de gemensamma mötesrummen.

Uthyrare

Sanna Ljungström

@ sanna.ljungstrom@castellum.se

+4640129584



## Fakta

Yta	Arbetsplatser
38 - 108 kvm	4 - 14 st
Lokaltyp	Våningsplan
Coworking/ Kontorshotell, Kontor	1

Adress  
Hyllie Boulevard 35

Stad och område  
Malmö, Hyllie

Fastighet  
Eminent

Tillträde  
Enligt överenskommelse

Certifieringar  
Miljöbyggnad nyproduktion, Guld, WELL  
Core and Shell, Gold

Total energianvändning (2025)  
45 kWh/m<sup>2</sup>

Klimatpåverkan  
2,38 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

### Faciliteter i fastigheten

- 👤 Omklädningsrum 🏠 Utomhuskontor
- ☕ Café 🚶 Uteplats 🚲 Cykelrum
- 🅑 Parkering 🏡 Terrass
- 🚗 Elbilsladdning 🚗 Garage
- 🍴 Restaurang 🏋️ Gym

### Service i området

- 🚌 Buss 🅑 Parkering 🏠 Utegym
- 🍴 Restaurang ☕ Café 🏨 Hotell
- 🚆 Tåg 🛍 Shopping
- 🚗 Elbilsladdning 🏋️ Gym
- 🌳 Grönområde



**OMRÅDET:** Hyllie är en av Malmös mest expansiva och internationella stadsdelar, känd för sin moderna känsla och närheten till både stad, region och kontinenten. Området erbjuder en unik kombination av urbana kvaliteter och hållbar stadsutveckling, där grönområden, bostäder, kontor och service samspelar. Här möts företag, besökare och boende i en levande och dynamisk miljö med allt från restauranger och kultur till shopping och aktiviteter. För ditt företag innebär detta en vardag där både medarbetare och kunder har nära till det mesta.

**KOMMUNIKATIONER:** Hyllie är ett av Öresundsregionens bästa kommunikationsnav, där närheten till Hyllie station ger smidiga resor både lokalt och internationellt. Med Malmö City endast några minuter bort och Köpenhamns flygplats på bekvämt avstånd är det enkelt att ta sig hit – oavsett varifrån du kommer. Området nås även via välplanerade cykelvägar, gångstråk och anslutande busslinjer. För dig som pendlar med bil finns närhet till stora trafikleder, vilket gör det enkelt att komma till och från arbetsplatsen.

**SERVICE:** I Hyllie finns ett brett utbud av service som gör arbetsdagen både smidig och inspirerande. Med Emporia, Malmö Arena och ett växande restaurangutbud runt hörnet har du alltid nära till lunchställen, shopping, träningsmöjligheter och evenemang. I fastigheten finns dessutom en egen restaurang med bageri. Allt detta skapar en attraktiv helhetsmiljö där du får tillgång till det du behöver – precis när du behöver det.

**FASTIGHETEN:** Eminent är en innovativ och modern kontorsfastighet där hållbarhet, välmående och funktion går hand i hand. Som Nordens första WELL-certifierade kontorshus är byggnaden utformad för att skapa en arbetsmiljö som främjar både hälsa och produktivitet. Ljusa interiörer, genomtänkta materialval och generösa sociala ytor ger fastigheten en varm och välkomnande karaktär. Här får ditt företag en representativ adress i ett attraktivt läge, i en byggnad som dessutom rymmer flera uppskattade gemensamma ytor som mötesrum, terrass och inspirerande miljöer för spontana möten. I entréplanets Box office-lokaler varvas gemensamma ytor, restaurang, möten och plats för arbete. I huset finns såväl storföretaget som det mindre.

## 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





## Andra hyresgäster i fastigheten

Boozt Fashion AB - STC





En värld bortom det  
förväntade



Om Castellum

# 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.



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

