



Uppsala, Boländerna

Fålhagsleden 57 A

Kontor

Yta 269 kvm

Tillträdesdatum 2027-02-01

Våningsplan 1



CASTELLUM

Kontor med öppet landskap och flexibla ytor på Fålhagsleden

Ledigt kontor om 269 kvm på Fålhagsleden 57A. Här kan du hyra en rymlig kontorslokal med generösa ytor och goda möjligheter att skapa en arbetsmiljö som passar just ditt företag. Lokalen ligger på plan 1 i ett attraktivt verksamhetsområde med närhet till centrala Uppsala. De stora fönsterpartierna längs fasaden ger ett fint ljusinsläpp som skapar en trivsamt och inspirerande arbetsmiljö. Kombinationen av öppna arbetsytor och avskilda rum gör lokalen väl lämpad för företag som värdesätter både samarbete och koncentrerat arbete. Läget i Fålhagen erbjuder god tillgänglighet för både medarbetare och besökare. Området har goda kommunikationer till restauranger och annan service, samtidigt som rececentrum nås med endast en kvarts promenad. Finns gott om parkeringsplatser precis utanför byggnaden.

- ✓ Flexibla arbetsytor
- ✓ Generöst ljusinsläpp
- ✓ Mötesrum

PLANLÖSNING: Lokalen har en flexibel planlösning med ett stort öppet kontorslandskap som utgör lokalens mittpunkt. Här finns goda möjligheter att anpassa ytan efter verksamhetens behov, oavsett om ni föredrar traditionella arbetsgrupper, teamytor eller en mer aktivitetsbaserad arbetsmiljö. De generösa ytorna skapar goda förutsättningar för både enskilt arbete och samarbete. Utöver det öppna landskapet finns tre mötesrum samt ett förråd. För medarbetarna finns ett rymligt pausrum med pentry som fungerar som en naturlig samlingspunkt under arbetsdagen. Lokalen erbjuder även kopieringsrum, städtrum samt toaletter.

Kommersiell Förvaltare

Maria Hydling

@ maria.hydling@castellum.se

+4618606653



Fakta

Yta 269 kvm Lokaltyp Kontor

Våningsplan 1

Adress Fålhagsleden 57 A

Stad och område Uppsala, Boländerna

Fastighet Uppsala Boländerna 5:12

Tillträde 2027-02-01

Certifieringar Miljöbyggnad nyproduktion, Guld

Total energianvändning (2025) 66 kWh/m²

Klimatpåverkan 7,09 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

♻️ Sopsortering 🏠 Uteplats
P Parkering 🍴 Kök
🚗 Elbilsladdning 📍 Skyltläge

Service i området

🚌 Buss P Parkering 🏊 Utegym
🚗 Elbilsladdning

OMRÅDET: Fålhagsleden är perfekt för dig som vill ha ett semicentralt läge men med god parkeringsmöjligheter i anslutning till lokalen. I en grön miljö har du nära till det mesta och om du vill nyttja lunchen till motion så finns en jättefin motionsslinga samt utegym på andra sidan Fålhagsleden. Läget ger dessutom snabb access till Uppsalas centrala delar, med endast en kvarts promenad till Resecentrum.

KOMMUNIKATIONER: Lättillgängligt läge, nära Tycho Hedéns väg och E4, busshållplats intill fastigheten för linje 6,10 och 11, ca 1 km från Resecentrum.

PARKERING: Fri parkering för anställda, besöksparkering med p-skiva. Det finns 6 st öppna platser för elbilsaddning

SERVICE: Inom promenadavstånd finns ett bra utbud av lunchrestauranger och motionsmöjligheter med både fina promenadstråk, padelbana i Bolandsparken ett nybyggt utegym i Fålhagsparken samt boulebana. Närmast på Bolandsgatan ligger blandade butiker med flera seconhandbutiker, butik för designmöbler mm. Hunddagis finns i närområdet på Danmarksgatan 20.

FASTIGHETEN: Fastigheten är utformad för att möta olika företags behov med flexibla lokallösningar som kan anpassas efter olika verksamheter och arbetssätt. Här kombineras ett representativt kontor med god tillgänglighet, generösa parkeringsmöjligheter och närhet till service, vilket skapar goda förutsättningar för både medarbetare och besökare. Byggnaden har ett fritt läge med generöst ljusinsläpp och en attraktiv utsikt mot flera väderstreck. Vår fastighet är stolt certifierad enligt Miljöbyggnad Guld, vilket är den högsta nivån inom certifieringssystemet och ett kvitto på byggnadens höga standard inom energi, inomhusmiljö och hållbarhet.

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.

Kommersiell Förvaltare

Maria Hydling

@ maria.hydling@castellum.se

+4618606653





Andra hyresgäster i fastigheten

NCC Sverige AB - Hälsoäventyret - Siemens - Optinova Nordic AB - Wefixit Svenska AB - Avanta
Ekonomitjänster AB - Borrtjänst Mälardalen Aktiebolag - Aveio AV-Teknik AB - Twoday - Kiwa
Sweden AB - Sweax AB - MK Collection AB - Sesab - QD Sverige AB - Götenehus AB - Tele2
Sverige AB - Kiwa Sweden AB



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.



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.



Läs mer om lokalen på castellum.se



CASTELLUM



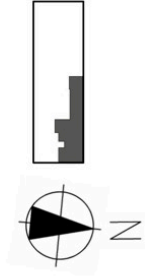
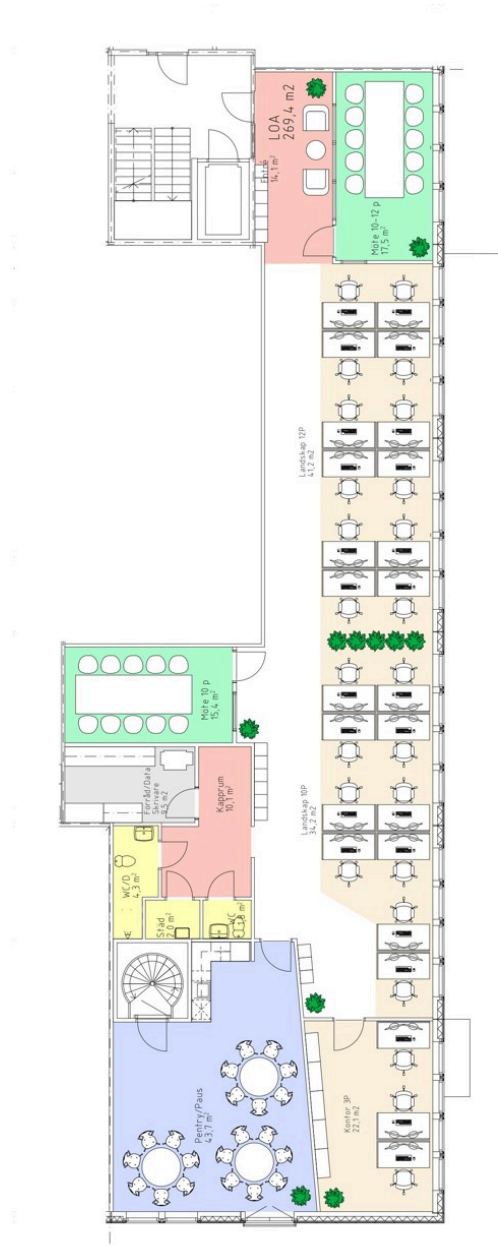
CASTELLUM

Adress: Fålhagsleden 57a
Fastighetsbeteckning: Boländerna 5:12
Plan: Plan 1 tr
Yta: 269 m²
Lokaltyp: Kontor

25 arbetsplatser 3
Arbetsplatser i storrum 22
Arbetsplatser i landskap 2

Paus/Möte 1
Förråd/Data/Skrivare 1
Pentry/Paus 1
WC 1
WC/Dusch 1
Städ 1

- Kontorsytor
- Möte/konferens/samtal
- Kök/pentry
- Allmänna utrymmen
- Förråd/teknik
- WC/RVV/Städ/dusch



0m 5m 10m 15m
Med reservation för avvikelser
Skala 1:150 (A3)

Plan 1 tr