



Stockholm, Bromma/Mariehäll

Fredsforstigen 22-24

Industri, Kontor, Lager/Logistik

Yta	328 kvm
Arbetsplatser	6 - 10 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.



Välplanerad lokal om cirka 328 kvadratmeter på Fredsforsstigen 22-24 i Mariehäll

Välkommen till en inbjudande lokal på entréplan med ett attraktivt läge i Mariehäll. Här får ditt företag en flexibel yta med en genomtänkt planlösning som kombinerar öppna arbetsytor med funktionella rum för möten, lager och pauser.

En lokal med både funktion och känsla
När du kliver in möts du av en trevlig entré som leder vidare in i lokalen. Här finns en konferensdel som passar lika bra för interna möten som för kundbesök. Lokalen rymmer även ett större lagerutrymme som ger god logistisk funktion och möjlighet till smidig hantering av material.

Det finns ett pentry med diskmaskin samt plats för kyl och frys, vilket skapar goda förutsättningar för trevliga pauser under arbetsdagen. Lokalen är utrustad med två wc-rum och en separat pausdel som ger medarbetarna en avkopplande miljö.

Läge med närhet till kommunikationer
Fastigheten ligger i kvarteret Fredsfors, nära både Karlsbodavägen och Fredsforsstigen. Området erbjuder god tillgänglighet och närhet till både service och kommunikationer, vilket skapar en smidig vardag för både medarbetare och besökare.

En lokal med möjligheter
Den här lokalen passar dig som söker en flexibel yta med både representativa och praktiskt utformade delar. Planlösningen ger möjlighet att anpassa verksamheten över tid och skapar en välfungerande arbetsmiljö.

Vill du veta mer eller boka en visning? Jag hjälper dig gärna vidare.

Uthyrare

Jessica Andrée

@ jessica.andree@castellum.se

+46812021199



Fakta

Yta

328 kvm

Arbetsplatser

6 - 10 st

Lokaltyp

Industri, Kontor,
Lager/Logistik

Adress

Fredsforsstigen 22-24

Stad och område

Stockholm, Bromma/Mariehäll

Fastighet

Stockholm Fredsfors 14

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

80 kWh/m²

Klimatpåverkan

0,2 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

PLANLÖSNING: Lokalen omfattar cirka trehundraåtta kvadratmeter och ligger på entréplan. När du kommer in möts du av en välkomnande entré som knyter samman lokalens olika delar. Planlösningen är tydlig och erbjuder en bra balans mellan praktiska ytor och rum för arbete och möten. I den främre delen av lokalen finns ett konferensrum som lämpar sig för både interna möten och kundbesök. Intill konferensen ligger ett pentry med diskmaskin och förberedd plats för kyl och frys. Här finns även en trevlig pausdel där ditt företag kan samlas under arbetsdagen. Lokalen är utrustad med två wc-rum som är placerade i anslutning till pentryt och pausytan. I den bakre delen av lokalen finns ett större lagerutrymme med god yta för material, utrustning eller annan verksamhetsanpassad funktion. Lagerdelen nås smidigt från lokalens övriga ytor och ger en praktisk logistiklösning. Den genomtänkta strukturen skapar en funktionell arbetsmiljö där varje del av lokalen är lätt att nå och väl anpassad för en effektiv vardag.

OMRÅDET: Välkommen till Bromma/Mariehäll, en av Stockholm kommuns största arbetsplatser och ett område som ständigt utvecklas för att bli en förlängning av innerstaden. Beläget vid Bällstaån och gränsande till Sundbyberg, erbjuder detta område en fascinerande mix av kontor, lager och butiker. Inom räckhåll ligger Bromma Blocks, ett imponerande shoppingcenter som inte bara erbjuder en mångfald av butiker utan också ett brett utbud av service. Här finner du allt från shopping och restauranger till andra bekvämligheter. Sundbybergs centrum, en annan närliggande pärla, erbjuder ytterligare möjligheter till shopping, restauranger och en levande stadskärna. Välkommen till Bromma/Mariehäll – där framtid och tradition möts i en pulserande stadsdel!

KOMMUNIKATIONER: Det går snabbt och lätt att ta sig till Bromma var du än befinner dig. Tvärbanan går ifrån Sickla Udde och genom Bromma, med en hållplats mitt i Mariehäll fram till Solna Station. Området trafikeras av flertalet busslinjer och kopplar ihop Bromma med bland annat Spånga, Alvik, Älvsjö, Solna, Danderyd, Ekerö och Mörby. Sundbyberg som är en stor kommunikationsknutpunkt på gångavstånd erbjuder tunnelbana, pendeltåg och fjärrtåg. Om du färdas med bil är du snabbt ute på lederna med närhet till både E4 och E18.

PARKERING: Parkando har hand om driften av parkeringsanläggningen. Det finns möjlighet att antingen hyra fasta platser i garage eller hyra rörliga tillstånd utomhus. Det finns även parkeringsautomater i området för kortare besök. Är du intresserad, kontakta Parkando på telefonnummer 08 408 396 38. Vi vill vara ett hållbart fastighetsföretag och vill göra det enkelt för våra hyresgäster transportera sig miljömедvetet. Är du intresserad av att kunna ladda din elbil på jobbet kan du kontakta din Biträdande förvaltare för mer information. I fastigheten finns även tillgång till cykelgarage.

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

+46812021199



SERVICE: I området finns både café och restaurang. På café Lilla Hörnan beläget vid Gårdsfogdevägen 3A kan du avnjuta både morgonkaffe med macka samt lunch. På Restaurang Mariehäll beläget runt hörnet på Karlsbodavägen 17C kan du äta högklassig lunch mån-fre. Med endast 7 min gångavstånd till Sundyberg finner ni alla tänkbar service. Livsmedelsbutiker, skönhetssalonger, gallerior m.m.

FASTIGHETEN: En arkitektonisk dröm med den tidstypiska och karaktäristiska fasaden som också är kulturklassad. Fastigheten uppfördes under sent 1950-tal och ägdes länge av Uppsala Universitet innan Castellum förvärvade den. Fastigheten består till största del av kontor och har några mindre lagermöjligheter med en stor gemensam lastkaj. Fredsfors 14 ligger med trevlig utsikt över Bällstaån i ett område som är under utveckling i och med att Stockholm växer.

Uthyrare

Jessica Andrée

@ jessica.andree@castellum.se

+46812021199



Fråga oss!

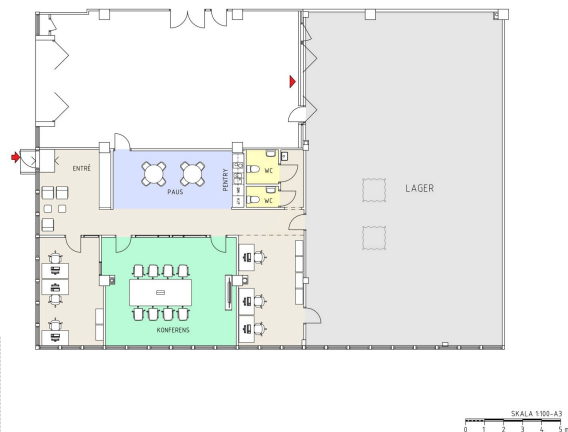
Är du nyfiken på den här lokalen? Eller behöver du hjälp att hitta rätt lokal för din verksamhet? Oavsett om du vet exakt vad du söker eller om du behöver rådgivning, så finns vi här och hjälper till.

Vi ser fram emot att höra av dig.





CASTELLUM
Kv. Fredsfors 14
Karlsbodavägen 39, Mariehäll
Plan 3 (Entréplan)
Ca 328 kvm, Lokal



Andra hyresgäster i fastigheten

Transdev - IDL Biotech AB - Exxentric - Svenska Lumon Aktiebolag - NIKA Inglasning AB -
Surfcleaner AB - Metrohm Nordic AB - STV Svenska Tele & Video Konsult AB - Mediaformat
Sweden AB - Bonnelsson AB/Collectable BB AB - ramen - Sector Alarm AB - Aveki AB - Enodo
Robotics AB - Viken Miljökonsult AB - Libergs Sweden AB - Autotech Teknikinformation AB - K.
Blückert Eltjänst AB - Italgotti AB



En vörd 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

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.



Läs mer om lokalen på castellum.se