



Stockholm, Skärholmen

Ekholmsvägen 34

Kontor

Yta	645 - 1 290 kvm
Tillträdesdatum	Enl. ök.



Ljus och anpassningsbar lokal i strategiskt läge nära Skärholmen Centrum

Nu finns möjlighet att hyra en ljus och flexibel lokal i direkt anslutning till Skärholmen Centrum. Ytorna kan anpassas efter ditt företags behov - från cirka 645 kvm upp till cirka 1 290 kvm, med flexibilitet att växa inom fastigheten.

- ✓ Intill Skärholmens Centrum
- ✓ Gott om parkering
- ✓ 5 min till tunnelbanan

För den som önskar större sammanhängande ytor finns möjlighet att binda samman två plan via internt trappa och skapa en effektiv, enhetlig arbetsmiljö med tydliga flöden mellan verksamhetens olika delar.

Generösa fönsterpartier ger ett fint ljusinsläpp och bidrar till en trivsam och produktiv arbetsmiljö. Planlösningen erbjuder en flexibel kombination av öppna ytor och avskilda rum, vilket gör det enkelt att anpassa lokalen efter olika arbetssätt och funktioner.

Här sitter du med närhet till tunnelbana, ett brett serviceutbud och smidig access till E4/E20 – ett strategiskt läge som förenklar vardagen för både medarbetare och besökare.

I fastigheten finns goda parkeringsmöjligheter, vilket gör etableringen enkel även för verksamheter med många externa kontakter.

Oavsett om du söker en yteffektiv lokal om cirka 645 kvm eller en större lösning upp till 1 290 kvm finns här goda möjligheter att skapa en långsiktig etablering.

Välkommen att kontakta oss för mer information eller för att boka visning.

Uthyrare

Mia Idre

@ mia.idre@castellum.se

+4686023357



Fakta

Yta

645 - 1 290 kvm

Lokaltyp

Kontor

Adress

Ekholmsvägen 34

Stad och område

Stockholm, Skärholmen

Fastighet

Stockholm Getholmen 1

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

27 kWh/m²

Klimatpåverkan

0,14 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

Uteplats Cykelrum

P Parkering Skyltläge Garage

Service i området

Buss Parkering Restaurang

Café Hotell Shopping

Gym T-bana

PLANLÖSNING: Plan 3 (ca 645 kvm) Kontorslokal om ca 645 kvm, anpassad för cirka 40 arbetsplatser fördelade mellan öppet arbetslandskap och kontorsrum. Planlösningen är strukturerad kring ett centralt kommunikationsstråk som skapar ett effektivt flöde genom hela lokalen. Här finns konferensrum för 10–12 personer, flera mötesrum (4–6 personer) samt samtalsrum för fokuserat arbete. Centralt placerat pentry med paus-/matyta fungerar som en naturlig samlingspunkt. Lokalen kompletteras med förråd, server/teknik, WC, RWC och städutrymme. Ett representativt och funktionellt kontorsplan lämpat för växande verksamheter. Plan 4 (ca 645 kvm) Kontorslokal om ca 645 kvm, utformad för upp till 56 arbetsplatser, huvudsakligen i öppet landskap med kompletterande kontorsrum. Planlösningen erbjuder stor flexibilitet med tydlig zonindelning mellan arbete, möten och gemensamma ytor. Lokalen innehåller flera mötesrum, samtalsrum och tysta rum, samt touchdown-ytor för flexibelt arbete. Ett centralt pentry med paus-/matyta skapar en social mittpunkt. Därutöver finns förråd, teknikrum, WC, WC/dusch och städutrymme. Ett modernt och effektivt kontorsplan för större team med höga krav på variation i arbetsmiljön.

OMRÅDET: Vår fastighet i Skärholmen angränsar nära till E4/E20 med en avfart direkt in till fastigheten. Resväg till centrala Stockholm med bil är cirka 15 minuter. Mycket bra kommunikationer med tunnelbana som ligger precis vid gallerian samt många busslinjer trafikerar området runt SKHLM. Regionen kring Skärholmen är ett mycket starkt läge och byggnationen av "Förbifart Stockholm" medför ännu kortare restider. Det händer mycket i Skärholmen med 6000 nya bostäder som planeras i närområdet vilket medför ett ytterligare stärkt Skärholmen.

KOMMUNIKATIONER: På några minuter promenerar du till tunnelbanestationen Skärholmen. Du kan gå genom SKHLM-gallerian och ha tak över huvudet nästan hela vägen till tunnelbanan. Till centralen tar det inte mer än 20 minuter med tunnelbanans röda linje. Utanför fastigheten går även bussar mot Huddinge. Med bil tar man sig lätt till och från fastigheten via E4/E20. Parkering finns att hyra utanför eller i våra garage som tillhör fastigheten.

PARKERING: Här finns det gott om garage- och parkeringsplatser att hyra.

FASTIGHETEN: Fastigheten ligger precis intill södra delen av Skärholmen Centrum. Här kan du uträtta alla dina ärenden smidigt på en lunch. Byggnaden inrymmer kontor och ett mindre lager och har synnerligen god standard med en trevlig inglasad innergård som sprider ljus in till lokalerna.

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

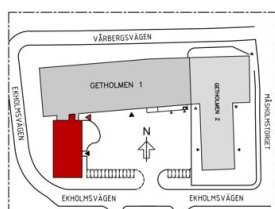
Mia Idre

@ mia.idre@castellum.se

+4686023357



Kv. Getholmen 1
Ekholmsvägen 34, Skärholmen
Plan 3, Hus 1
Ca 645 kvm, Kontor



40 arbetsplatser
i öppet landskap
i kontor

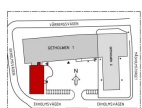
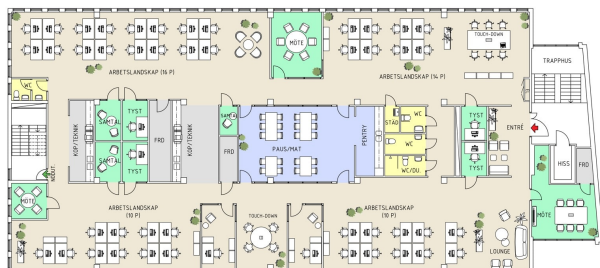
Konferensrum (10-12P) 1
Mötesrum (4-6P) 3
Samtalsrum (2-3P) 2

Pentry/Paus 1
FRD/KOP 5
WC 3
RWC 1
Städ 1

Entré		40	80	140 cm
Nödut.				
Kontorsyta				
Möte/Samtal				
Pentry/Pausyta				
FRD/Server/Kop				
WC/HWC/DU.				

0 1 2 3 4 5 m

Kv. Getholmen 1
Ekholmsvägen 34, Skärholmen
Plan 4, Hus 1
Ca 645 kvm, Kontor



56 arbetsplatser
i öppet landskap
i kontor

Mötesrum (4-6P) 3
Samtalsrum 3
Tystum 4

Pentry/Paus 1
FRD/KOP 5
WC 3
WCDU 1
Städ 1

Entré		40	80	140 cm
Nödut.				
Kontorsyta				
Möte/Samtal				
Pentry/Pausyta				
FRD/Server/Kop				
WC/HWC/DU.				

0 1 2 3 4 5 m



Andra hyresgäster i fastigheten

Stadsteatern - Jobbtorget - Sector Alarm AB - Getholmen 1 - Green Three D Invest AB -
Tandakuten Skärholmen AB - Mervida AB - Cigell 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

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