

MALMÖ | BUTIK, KONTOR | 231 M<sup>2</sup>

# ARENAGATAN 12





✓ Buss < 500m

✓ Tåg < 500m

✓ Cykelgarage

✓ Restaurang/café

## FLEXIBILITET FÖR SHOWROOM ELLER KONTOR- LOKALEN SOM GÖR NÄRHET TILL ALLT SVÅRSLAGET!

På Arenagatan formar sig något extraordinärt som kommer vara tillgängligt till våren - en imponerande lokal med generös takhöjd. Med en yta på ca 231 kvm i gatuplan och stora skyltfönster som ger utsikt mot gatan, är detta er chans att skapa ett showroom eller kontor som inte bara imponerar, utan verkligen står ut och gör ett starkt varumärkesintryck!

Låt oss tillsammans skapa er nästa arbetsplats där kreativitet flödar och där varje dag blir en inspirerande upplevelse. Kontakta oss idag för att säkra denna extraordinära lokal och ge er verksamhet den plats den förtjänar.

## PLANLÖSNING

Planlösningen för denna lokal är noga utformad för att maximera ljusinsläppet och skapa en känsla av luftighet och öppenhet. Imponerande stora fönsterpartier sträcker sig längs Arenagatan, omfamnande varje vrå med ett naturligt ljus som fyller varje hörn med en strålande



**Hej!**

Jag heter Helen Greve. Kontakta gärna mig för mer information och visning av lokalen.

+46 46 38 58 79

[helen.greve@castellum.se](mailto:helen.greve@castellum.se)

atmosfär. Sätt era spår i varje vrå och låt era idéer forma varje kvadratmeter.

## OMRÅDET

Hyllie - ett läge för både arbetsliv och boende. En ständigt växande stadsdel i Malmös södra del som rymmer både shoppingcentret Emporia, Malmö Arena samt Malmömässan för att bara nämna några destinationer.

## KOMMUNIKATIONER

Bra kommunikationsmöjligheter, i form av både tåg och bussar som frekvent trafikerar stadsdelen. Med tåg når man Nordens största flygplats, Kastrup, på 12 minuter och centrala Malmö når man på 5 minuter. Med bil når man snabbt både inre- och yttre ringvägen.

Mellan Hyllie och centrala Malmö finns även bra cykelstråk.

## SERVICE

Hyllie erbjuder bra shopping- och lunchmöjligheter. I området finns även två hotell i form av Quality Hotel View och Malmö Arena Hotel.

## OM FASTIGHETEN

Kontorsfastighet som består av sex våningar plus källare. Bottenvåningen utgörs av butiker och plan 2-6 är kontor i varierande storlekar. Hög kontorsstandard med en takhöjd på 3,5 meter, stora glaspartier samt modern inredning.

Fastigheten är miljöcertifierad enligt LEED EBOM, Gold

### FAKTA

**Adress:**

Arenagatan 12

**Område:**

Hyllie

**Fastighet:**

Isblocket

**Storlek:**

231 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Butik, Kontor

**Byggt:**

2016

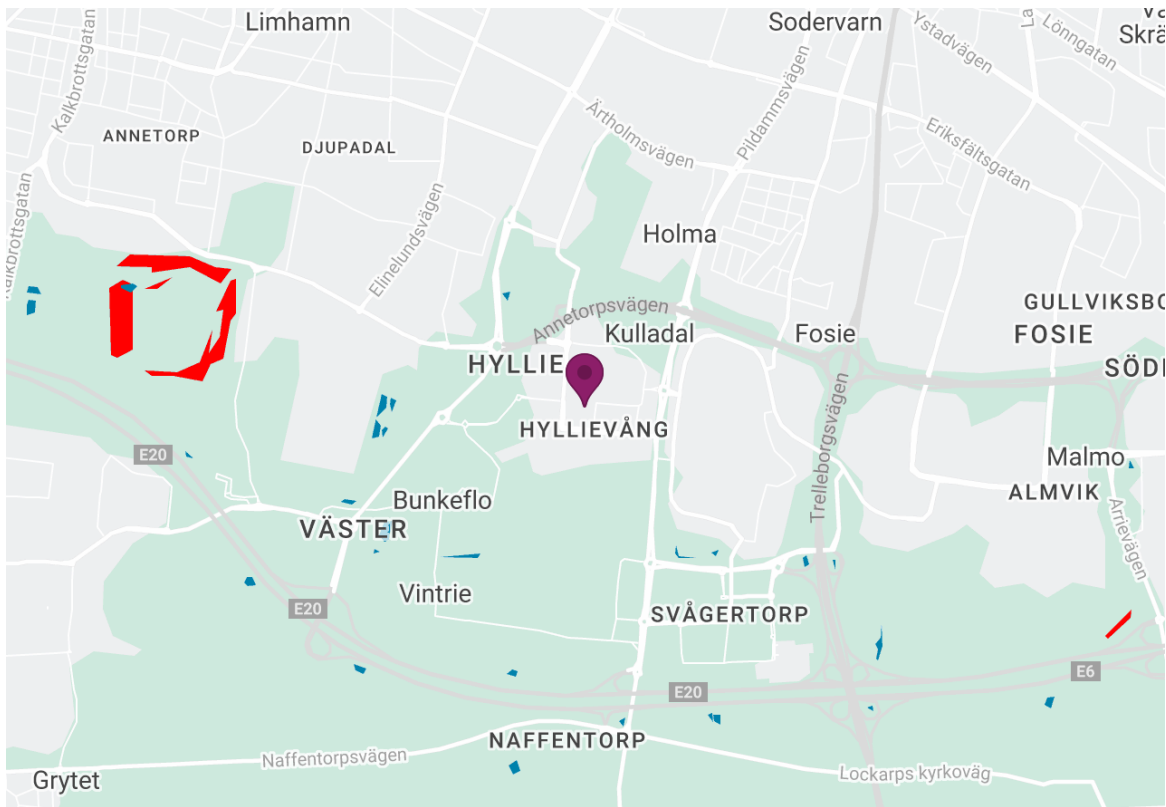
**Tillträde:**

2024-04-01

  
SKYLTLÄGE

  
TILLGÄNGLIGHET

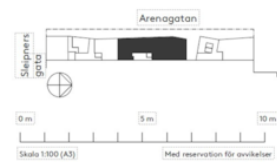
  
TAKHÖJD



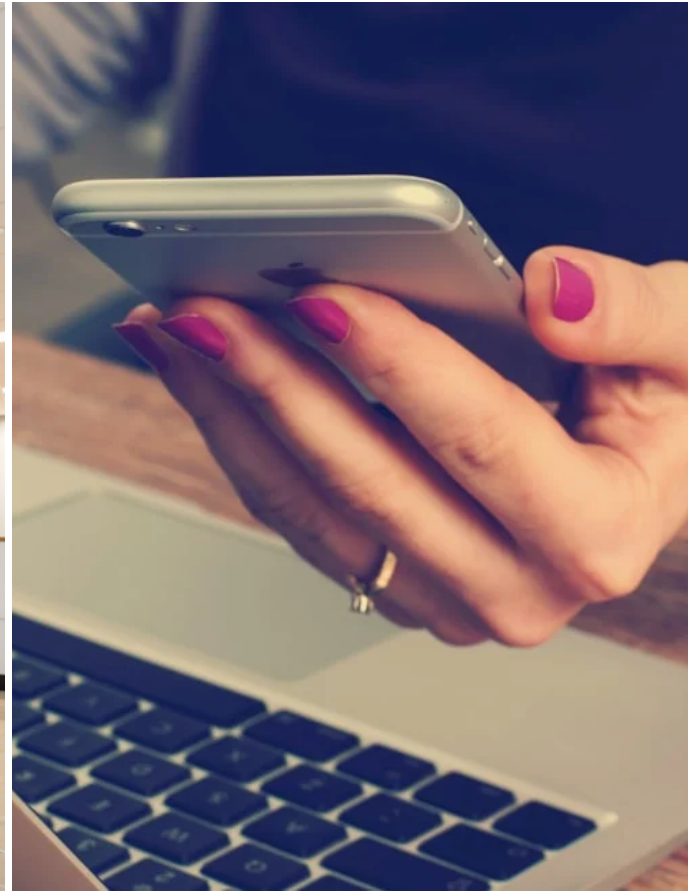
Adress: Arenagatan 12  
 Fastighetsbeteckning: Vognlåret 1  
 Objekt nummer: 337901-012 Plan:  
 Plan 1  
 Yta: 231 kvm  
 Lokaltyp: Kontor / Showroom

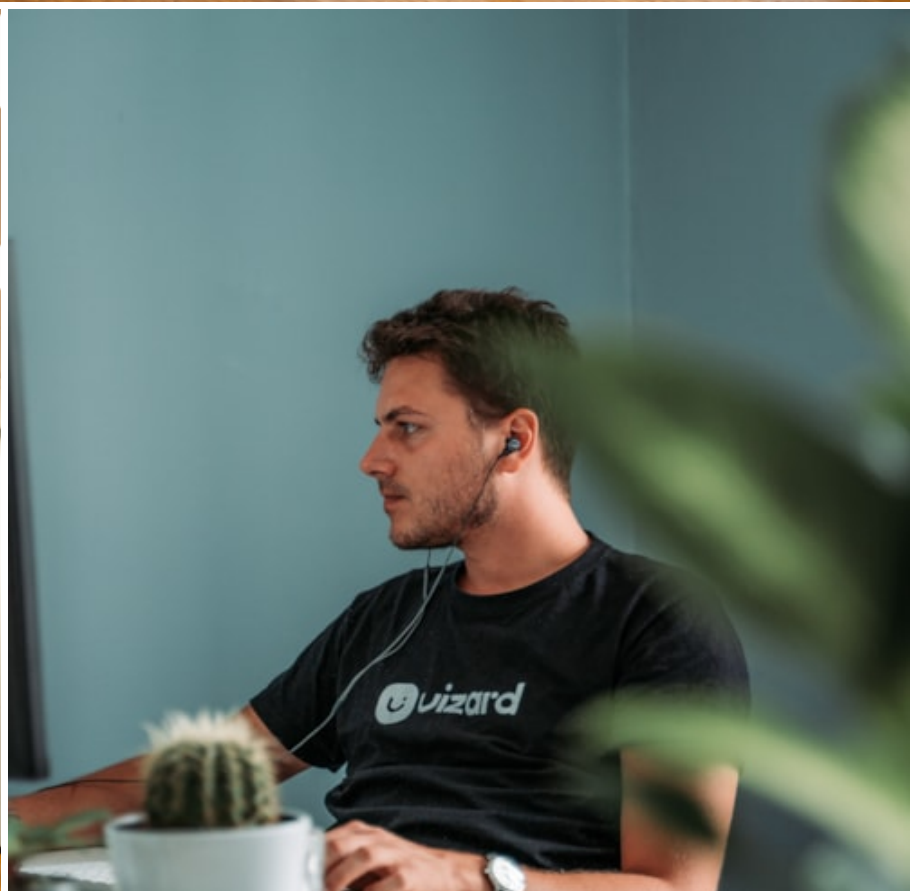
- 18 arbetsplatser
- Arbetsplatser i storkontor 18
- Storkontor 1
- Möten 2
- Pentry 1
- Lounge 1
- WC 1
- RWC / D 1
- Färråd/ stöd 1
- El-c 1

- Kontorsyta
- Möten
- Pentry
- Allmänna utrymmen
- Färråd/ stöd/ Teknik
- WC/ RWC/D



*Planskisserna är ej skalenliga. Med reservation för eventuella avvikelser.*





## PERSONLIGT HUSTEAM INGÅR I HYRAN

Vi gillar att överträffa alla förväntningar som våra kunder ställer på oss. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal. Som kund har du ett eget, dedikerat Castellumteam som ser till att du trivs och att allting fungerar. Tillsammans skapar vi en trivsamt, hållbar och produktiv arbetsmiljö. Och skulle behoven förändras kan vi nästan alltid erbjuda en lösning.



ERNAD GERZIC  
*Fastighetsansvarig*



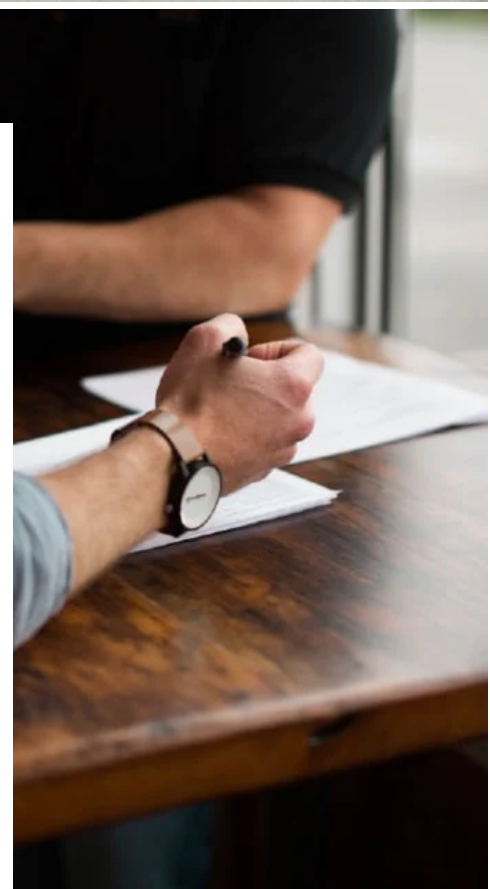
LISA JOHANSSON  
*Kommersiell Förvaltare*



## FULL FLEX MED COWORKING

Har ni verksamhet på flera orter eller vill du erbjuda dina medarbetare fullservice och en enklare vardag? Köp till medlemskap i United Spaces och få tillgång till våra coworkingytor i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och på Arlanda. Alltid med fullservice, tillträde dygnet runt och ett stort tjänsteutbud. Coworking hos United Spaces erbjuder långt mer än trevliga kontorsytor. Vad sägs om tjänster som digital kemtvätt, yoga på jobbet eller barnpassningsservice? Cykelgarage, vilrum och lounge med schysst fika är självklarheter.

Välkommen till arbetsplatser med extra guldkant!







## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

På Castellum bygger vi för en hållbar framtid. Inte nog med att alla våra nybyggnads- och ombyggnadsprojekt ska miljöcertifieras enligt högsta standard, vi lovar också att vår verksamhet ska vara 100 procent klimatneutral senast 2030, vilket också inkluderar alla våra projekt. Varje år minskar vi vattenförbrukningen i våra fastigheter med 1 procent och energianvändningen med 1,5 procent. På det sättet hjälper vi våra kunder att minska sitt eget klimatavtryck. Hösten 2020 färdigställde vi nordens största solcellspark på ett av våra tak. Minst 100 tak på våra fastigheter kommer att få solcellspaneler installerade, vi kallar projektet "100 på sol". Målet är en helt fossilfri energiförsörjning till samtliga fastigheter senast 2025. Vill du teckna grönt avtal, beställa källsortering eller grön städning? Kontakta oss så berättar vi mer.





## EN VÄRD BORTOM DET FÖRVÄNTADE

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag som utvecklar flexibla arbetsplatser och smarta logistiklösningar. Vi finns i de flesta svenska tillväxtstäder, och har egen personal på plats på alla våra orter. För oss är det självklart att sätta människan i centrum och fastigheten runt om. Det är så vi bygger framgångsrika arbetsplatser, tillsammans med våra kunder.

Vi är din lokala partner som visar vägen och hjälper när behov uppstår och förändras. Vi drivs av att utforska bättre sätt att forma dagens och morgondagens arbetsplatser. På så vis skapar vi arbetsplatser att längta till.