



Stockholm, Kista

# Skalholtsgatan 9

Kontor

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Yta             | 783 kvm  |
| Arbetsplatser   | 60 st    |
| Tillträdesdatum | Enl. ök. |



# Anpassningsbart kontor med gott om parkeringsplatser!

Välkommen till ett flexibelt och modernt kontor där generös takhöjd och öppna ytor skapar en luftig, trivsamt och inspirerande arbetsmiljö. Denna stora lokal erbjuder en genomtänkt planlösning med ett rymligt öppet landskap, flera mötesrum, samtalsrum och sociala ytor som enkelt kan anpassas efter ert arbetssätt och verksamhetens specifika behov.

- ✓ Restaurang i huset
- ✓ Bra skyltläge
- ✓ Generös takhöjd

Som hyresgäst får ni tillgång till ett kontor där funktion och flexibilitet går hand i hand. Lokalen kan skräddarsys för att stödja allt från kreativa teamytor till mer strukturerade arbetsmiljöer. Stödfunktioner såsom reception/backoffice, pentry, förvaring och teknikrum är strategiskt placerade för att underlätta smidiga flöden i vardagen.

I fastigheten finns dessutom ett brett serviceutbud – gym, restaurang och extra konferensrum – vilket gör arbetsdagen både enklare och mer bekväm.

Fastigheten ligger ut mot Kistavägen och erbjuder ett mycket bra skyltläge, perfekt för företag som vill synas. Läget gör det också enkelt att ta sig till och från med både bil och kollektivtrafik. En arbetsplats med stora möjligheter, starkt läge och god service.

Välkommen på visning!

Uthyrare

**Rolf Marias**

@ rolf.marias@castellum.se

+46729922123



## Fakta

Yta

783 kvm

Arbetsplatser

60 st

Lokaltyp

Kontor

Adress

Skalholtsgratan 9

Stad och område

Stockholm, Kista

Fastighet

Stockholm Torsnäs 1

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Silver

Total energianvändning (2025)

58 kWh/m²

Klimatpåverkan

0,28 kg CO<sub>2</sub>e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

124 000 kr/mån

03/12- FH har uppdaterat med ny rendering. Bashyra

Faciliteter i fastigheten

Konferensservice

Restaurang

Gym

Service i området

Buss

Restaurang

Café

Hotell

Tåg

Shopping

Gym

Grönområde

T-bana

**PLANLÖSNING:** Denna rymliga kontorslokal om cirka 783 kvm erbjuder en modern och funktionellt utformad planlösning med fokus på flexibilitet, ljus och goda arbetsflöden. Lokalen domineras av ett stort öppet landskap med plats för 54 arbetsplatser, där de generösa fönsterpartierna längs hela fasaden skapar ett ljus och luftigt intryck. Centralt i lokalen finns flera sittgrupper och ytor för informella möten som underlättar spontant samarbete. I anslutning till arbetsplatserna ligger en välutrustad pentry- och pausdel, strategiskt placerad som en social mittpunkt. Lokalen rymmer även en reception/backoffice-yta samt flera mötesrum i varierande storlekar, inklusive ett större konferensrum och mindre samtalsrum som ger god flexibilitet för olika typer av möten och arbetsformer. Stödfunktioner såsom WC, städ, förvaring och teknikrum är jämnt fördelade och lättåtkomliga. Den tydliga zonindelningen skapar bra flöden mellan fokussytor, mötesrum och sociala delar, vilket bidrar till en välbalanserad och effektiv arbetsmiljö.

**OMRÅDET:** Hej, hello, guten tag, ni hao, marhaba. Välkommen till Kista. Platsen där människor från hela världen samlas för att upptäcka, utforska, uppfinna och uppleva. Här testkörs ny teknik, här breder gatukonsten ut sig, här överraskar restaurangerna och här frodas grönska och innovationer, precis som nya förmågor och forskarstjärnor. Ändå har Kista mer att erbjuda. De närmaste åren kommer stadsdelen få flera tusen nya bostäder och arbetsplatser samt bli en del av tvärbanan, så att livet kan sprudla i varje hörn och under dygnets alla timmar. Och för att ytterligare ta vara på Kistas fulla potential har vi på Castellum gått samman med andra aktörer i ett initiativ som ger stadsdelen en kulturell och social skjuts. Vad som händer mellan milstolparna är det ingen som vet. Men hör ni hemma bland de nytänkande, är detta platsen för er. Vi lovar att alltid vara på tårna för att hålla jämna steg med både ert företags och Kistas utveckling.

**KOMMUNIKATIONER:** Från fastigheten till tunnelbanan tar det 8-10 minuter att promenera. Flera busslinjer går genom området, även en buss som tar dig lätt upp till Pendeltågsstationen Helenelund. Till Arlanda och Bromma tar man sig både med taxi, flygbussar eller Pendeltåg (Arlanda). Kista är svårslaget om man vill sitta i ett område med bra kommunikationer. Snart kommer även Tvärbanan att korsa Kista. Den byggs ut från Norra Ulvsunda via Bromma flygplats, Kista och vidare till Helenelund. Kistagrenen ger möjlighet till smarta byten till tunnelbana, pendeltåg och bussar.

**PARKERING:** Det finns möjlighet att hyra parkeringsplatser i garage. Kontakta biträdande förvaltaren vid intresse.

## 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

**Rolf Marias**

@ rolf.marias@castellum.se

+46729922123



**SERVICE:** Kista Galleria erbjuder all den service man kan tänka sig och är en av Stockholms mest välbesökta Gallerior. Allt från shopping, restauranger och olika nöjesaktiviteter erbjuds. För den biosugne erbjuder SF en fin och ombyggd biograf. Gillar man racing erbjuder O'Learys, förutom bowling även GoCart. Många välkända märken som H&M, KappAhl, Nilsson Shoes, Vero Moda, Indiska mfl finns etablerade här.

**FASTIGHETEN:** En modern kontorsfastighet med stort ljusinsläpp via en ljusgård centralt i fastigheten. Vid entrén finns egen restaurang. Gemensamma konferensrum finns att hyra, bl.a. en hörsal med plats för ca 100 personer. Gym, squashhall och bastu finns i fastigheten. Fastigheten är miljöcertifierad enligt Green Building. Mycket bra parkeringsmöjligheter för fastighetens hyresgäster.

Uthyrare

**Rolf Marias**

@ rolf.marias@castellum.se

+46729922123



## 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.



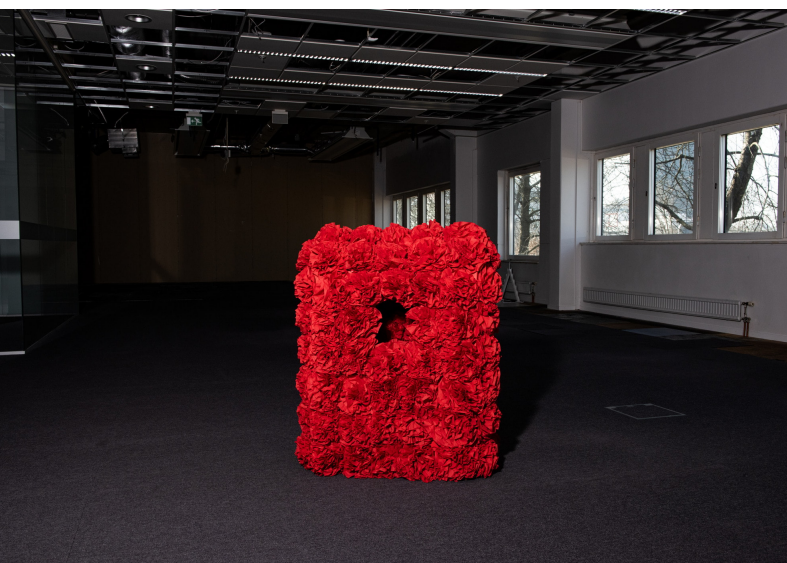
Kv. Torsnäs 1  
Skalholtsgatan 9, Kista  
Entréplan  
Ca 783 kvm, Kontor



**54 arbetsplatser**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| i öppet landskap      | 54 |
| Reception/Back-office | 1  |
| Konferensrum (14P)    | 1  |
| Mötesrum (8P)         | 3  |
| Samtalsrum (2-3P)     | 4  |
| Tele.rum              | 6  |
| Förråd                | 2  |
| Kopiering             | 1  |
| Pentry/Paus           | 1  |
| WC                    | 7  |
| Städ                  | 1  |

|                   |  |
|-------------------|--|
| Kontorsyta        |  |
| Möte/Samtal       |  |
| Pentry/Pausyta    |  |
| Förråd/Server/Kop |  |
| WC/RWC/Städ       |  |



## Andra hyresgäster i fastigheten

Huawei Technologies Sweden AB - ENACO Sverige AB - Heat Restauranger AB - Torsnäs 1 - Elservice Poolen M.C. Handelsbolag - Mervärde projekt i Sverige AB - Telia Roof Infra 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](https://castellum.se)