



Stockholm, Bromma/Mariehäll

Karlsbodavägen 17

Kontor

Yta	714 kvm
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Kontorslokal i toppskick, nära kommunikationer!

Välkommen till Karlsbodavägen 17 – en modern och flexibel kontorslokal om 714 kvm med närhet till både citypuls och naturnära omgivningar. Här erbjuds en välbalanserad planlösning som kombinerar öppna ytor med effektiva kontorsrum, perfekt för företag som söker en dynamisk arbetsmiljö där samarbete och fokus går hand i hand.

Läget på Karlsbodavägen ger utmärkta kommunikationsmöjligheter med goda förbindelser till både innerstan och närområdet. I direkt anslutning finner ni även områdets restaurang, vilket gör det enkelt att bjuda kunder eller kollegor på lunch eller ta en kaffe utanför kontoret.

PLANLÖSNING: Lokalen har generösa ytor i öppet landskap, kompletterat med flera mötesrum och enskilda kontorsrum som ger möjlighet till avskildhet när det behövs. Den stora tillgången till naturligt ljus genomgående i lokalen skapar en trivsamt atmosfär och bidrar till en inspirerande arbetsplats. Som pricken över i:et finns en egen terrass – en uppskattad plats för pauser, kreativa möten eller afterwork med kollegorna under årets varmare dagar.

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.

Uthyrare

Alan Badareh Marofi

@ alan.badarehmarofi@castellum.se

+46720902985



Fakta

Yta

714 kvm

Lokaltyp

Kontor

Våningsplan

1

Adress

Karlsbodavägen 17

Stad och område

Stockholm, Bromma/Mariehäll

Fastighet

Flyghuset/B5

Tillträde

Enligt överenskommelse

Hållbarhetscertifiering

BREEAM In-Use, Very Good

& Laddplatser

Total energianvändning

43 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

1,6 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Spårvagn < 500m - Restaurang/café - Markparkering

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 miljömedvetet. Är du intresserad av att kunna ladda din elbil på jobbet kan du kontakta din Biträdande förvaltare för mer information.

SERVICE: I fastigheten 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 månfre. På andra sidan vägen finner ni Bromma Blocks med all tänkbar service - sportbutiker, heminredning, restauranger och gym.

FASTIGHETEN: Fastigheten med gångavstånd till flyget och tvärbanan utanför dörren. Tack vare sin närhet till Bromma flygplats har det här alltid suttit företag med kopplingar till flyg. Fastigheten består av flera byggnader med kontor och samt industriytor som konverterats till handel/Grosshandel.

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

Alan Badareh Marofi

@ alan.badarehmarofi@castellum.se

+46720902985





Andra hyresgäster i fastigheten

Höganäs Byggkeramik Aktiebolag - Tuc Sweden AB - Vallonsmidet 8 - Bastuspecialisten Ragnar Frunck Aktiebo - Tikkurila Sverige AB - Loelle AB - PRO Kakel och Klinker Sverige AB - Flügger Aktiebolag - Vallonsmidet 8 - Carglass Sweden AB - Vallonsmidet 8 - Restaurang Mariehäll AB - Marbodal - Kungälv's Rörläggeri AB - Vallonsmidet 8 - NERCIA - Vallonsmidet 8 - Skyltbolaget Sweden AB - NFG - Max Gustafsson Invest & Trading AB - Heimstaden Sweden AB - Vallonsmidet 8 - AB Café Lilla Hörnan Bromma - High Fidelity CI AB - EPSILON AB - Mio Försäljning AB - Betongblandaren 10 - Selga brommabutiken



En värld bortom det
förväntade

Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Nordens 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

Vi äger runt 700 fastigheter i Norden. 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 Nordens 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.

