



Stockholm, Lunda

Avestagatan 29

Kontor

Yta	225 kvm
-----	---------

Arbetsplatser	14 st
---------------	-------

Tillträdesdatum	Enl. ök.
-----------------	----------

Våningsplan	4
-------------	---



CASTELLUM

Kontor högst upp i huset

Välkommen upp till toppen!

Här möts ni av en ljus och trivsamt kontorslokal högst upp i huset, där utsikten ger arbetsdagen ett lyft och skapar en inspirerande miljö för hela teamet. Den generösa mängden dagsljus och det öppna läget ger lokalen en luftig och behaglig atmosfär från första steget in.

Lokalen erbjuder en smart och effektiv planlösning med rumsindelade kontor och ett mötesrum – perfekt för det mindre bolaget som vill arbeta ostört, professionellt och med hög komfort. De strategiskt placerade arbetsrummen ger både fokus och integritet, samtidigt som flödet i lokalen skapar en naturlig koppling mellan arbets- och mötesyta.

Pentry, pausyta, förråd, kopieringsyta och WC/dusch är praktiskt samlade i lokalens kärna, vilket gör vardagen smidig och lättorienterad. Den moderna utformningen och de rena linjerna bidrar till en arbetsmiljö som känns både välkomnande och genomtänkt.

Kom förbi och upplev känslan på plats – varmt välkommen på visning!

PLANLÖSNING: Denna kontorslokal om ca 225 kvm erbjuder en välplanerad och yteffektiv layout anpassad för cirka 14 arbetsplatser. Planlösningen kombinerar öppna arbetsytor med flera avskilda kontorsrum, vilket skapar god flexibilitet för olika arbetssätt och teamkonstellationer. Entrén leder in till en sammanhängande kontorsyta med fint ljusinsläpp från fönster längs fasaden och ett naturligt flöde mellan arbetsplatser, mötesytor och sociala zoner. I lokalens centrala del finns ett välutrustat pentry med pausyta, ett mötesrum och ett mindre samtalsrum. Här finns även praktiska serviceytor såsom kopieringsplats, förråd/städutrymme samt både WC och WC med dusch. Dessa funktioner ligger samlade för att skapa en lättorienterad och logisk planlösning. Helheten ger en trivsamt och funktionell arbetsmiljö som passar mindre till medelstora verksamheter som söker ett modernt kontor med bra rumsindelning och effektiv ytanvändning.

OMRÅDET: Lunda är placerat i nordvästra Stockholm, mellan Barkarby och Spånga. Området har en blandning av bostäder, kontor, logistikfastigheter, samhällsfastigheter såsom utbildning, vård- och omsorg, service och handel. På gångavstånd ligger Spånga och Barkarby Centrum, med en kort bilfärd tar du dig enkelt både till Veddesta Handel och Barkarby Staden med all tänkbar service & handel, IKEA och ett flertal restauranger. Spånga Sporthall med träningsmöjligheter ligger ett stenkast bort. I närområdet finns även trevliga grönområden.

Teamledare Uthyrning

Stina Wollsén

@ stina.wollsen@castellum.se



Fakta

Yta	Arbetsplatser
225 kvm	14 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	4

Adress
Avestagatan 29

Stad och område
Stockholm, Lunda

Fastighet
Stockholm Mandelblomman 15

Tillträde
Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)
72 kWh/m²

Klimatpåverkan
3,26 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten
P Parkering

Service i området
 Utegymp  Tåg

KOMMUNIKATIONER: Pendeltåg från Barkarby- eller Spånga station ligger en promenad bort. Bussar från pendeltåg stannar utanför fastigheten. Tunnelbanan till Hjulsta ligger några minuters promenad ifrån. Det stora lederna E18, E4:an och Bergslagsvägen, ligger i nära anknytning till området, smidigt att ta sig till med fordon. Området kommer att få ett ännu mer attraktivt läge efter att Förbifart Stockholm blir verklighet.

PARKERING: Parkeringsplatser finns att hyra intill fastigheten och i området.

SERVICE: Lunda erbjuder ett område med närhet till det mesta!

FASTIGHETEN: Denna kontorsbyggnad uppfördes redan 1950, men genomgick en omfattande ombyggnad 1990. Fastigheten består av kontor och lager i olika plan. Användningsområdet är idag som kontor, utbildning, vård & omsorg samt viss produktion.

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.

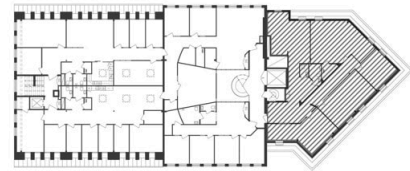
Vi ser fram emot att höra av dig.

Teamledare Uthyrning

Stina Wollsén

@ stina.wollsen@castellum.se





14 arbetsplatser

Mötesrum (8P)	1
Förråd/St.	1
Kopiering	1
Pentry/Paus	1
WC	1
WC/Dusch	1

Kontorsyta	
Möte/Samtal	
Pentry/Pausyta	
Förråd/Kop	
WC/Dusch	



SKALA 1:100-A3
0 1 2 3 4 5 m



En värld bortom det
förväntade

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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. 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.

