



Stockholm, Kungsholmen

Warfvinges Väg 35

Kontor

Yta	240 kvm
-----	---------

Tillträdesdatum	2025-12-01
-----------------	------------

Våningsplan	2
-------------	---



CASTELLUM

Fint kontor nära tunnelbanan – där norr möter söder längs E4:an

Letar du efter ett kontor med smidigt läge? Då har du hittat rätt. Denna ljusa och välplanerade lokal är perfekt för det mindre företaget som vill ha en trivsamt arbetsmiljö med närhet till både kommunikationer och storstadspuls.

Lokalen erbjuder två mindre kontorsrum, ett generöst mötesrum samt ett öppet landskap. Ytorna är fräscha och trivsamma.

Läget är optimalt – med tunnelbanan runt hörnet och E4:an precis utanför knyts norra och södra Stockholm ihop på bästa sätt. En perfekt knutpunkt för både kunder och medarbetare.

Välkommen på visning!

OMRÅDET: Kungsholmen är ett livligt stadsutvecklingsområde. Det som tidigare var en inbiten industristad har nu blivit en modern blandstad med puls. Bostäder, arbetsplatser, idrottshallar, butiks- och restaurangliv samsas längs gatorna, samtidigt som det varsamt både bevarats och utvecklats parker och strandpromenader som är så speciella för Kungsholmen. Resultatet är en skönt inbodd stadsdel som fått ett nytt liv, anpassat för en ny tid.

KOMMUNIKATIONER: Endast några meter bort ligger tunnelbanestationen Stadshagen och även bussar trafikerar området. Pendlar du med gröna linjen finns Fridhemsplan, Thorildsplan och Kristineberg några minuters promenad bort. Goda cykelförbindelser finns med väl utbyggda cykelbanor i närområdet. Fastigheten ligger vid Essingeleden med lättåtkomliga på- och avfarter i både norr- och södergående riktning.

PARKERING: Det finns gott om garageplatser men även möjligheter till uteparkeringsplatser. Är du intresserad? Kontakta Corepark på telefonnummer 08-650 02 15.

SERVICE: Hornsberg är ett stadsutvecklingsområde på framfart med ett myllrande folkliv längs strandpromenaden med caféer, restauranger, badbryggor och grönområden. Området har allt vad du kan behöva i din vardag när det kommer till kommersiell och offentlig service, träningsanläggningar/gym, idrottsplats, hallar och utegym.

Uthyrare

Lena Bredberg

@ lena.bredberg@castellum.se

+46850305213



Fakta

Yta

240 kvm

Lokaltyp

Kontor

Våningsplan

2

Adress

Warfvinges Väg 35

Stad och område

Stockholm, Kungsholmen

Fastighet

Stockholm Lustgården 11

Tillträde

2025-12-01

Hållbarhetscertifiering

LEED O+M, Gold

Total energianvändning

93 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

1,9 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

T-bana < 500m - Buss < 500m - Cykelförråd
- Elbilsladdning - Garage - Gym < 500m

FASTIGHETEN: En modern kontorsfastighet med välkomnande entréer som leder in till ljusa och flexibla lokaler. Utöver kontorsytor rymmer fastigheten även en yrkesbutik, ett laboratorium och ett garage. Här finns dessutom gemensamma faciliteter som ett cykelrum och omklädningsrum för att underlätta vardagen.

Uthyrare

Lena Bredberg

@ lena.bredberg@castellum.se

+46850305213



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.





Andra hyresgäster i fastigheten

BioArctic AB - Rexel Sverige AB - Ipsos AB - Bano Sverige AB - Transfer Group AB - MAK
Management AB - Vaktmästeriet S & T AB



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

Castellum är rankat som Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Alla våra ny- och ombyggnationer är hållbarhetscertifierade och vi satsar stort på solceller och laddplatser. Vår energianvändning är 50 procent under branschsnittet och alla nya avtal är gröna. Målet är att hela vår verksamhet ska vara klimatneutral 2030.

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.

