

STOCKHOLM | KONTOR, LAGER/LOGISTIK | 956 M<sup>2</sup>

# KARLSROVÄGEN 2A





## OPTIMAL LAGER- OCH LOGISTIKLOKAL I DANDERYD

Denna lokal är perfekt för er som söker en optimal lösning för lager och logistik. Belägen i Danderyd, med ett strategiskt läge nära E18, erbjuder lokalen fantastiska möjligheter för in- och utlastning tack vare lastkaj och lyftbord. Dessutom har den ett utmärkt skyltläge som ger synlighet och exponering för ert företag.

Lokalen är uppdelad på två våningsplan:

Plan 1, Källarvåning: Här finns en yta om cirka 183 m<sup>2</sup>, idealisk för förvaring och lagerhantering.

Plan 2, Souterrängvåning: Denna våning erbjuder en stor yta om cirka 773 m<sup>2</sup>, vilket ger gott om utrymme för produktion och lagerhållning.

Sammanlagt utgör lokalarean cirka 956 m<sup>2</sup>. Lokalen inkluderar också två kontorsrum och ett mötesrum som rymmer upp till åtta personer, vilket gör det möjligt att sköta både administration och möten på plats.

Dessutom finns det två omklädningsrum och tre duschar, vilket ger personalen bekväma förutsättningar för en bra arbetsmiljö.

Sammanfattningsvis är denna lokal en utmärkt möjlighet för företag som behöver en stor yta för produktion och



**Hej!**

Jag heter Johan Blomkvist. Kontakta gärna mig för mer information och visning av lokalen.

+46 8 503 052 47

johan.blomkvist@  
castellum.se

lager med god logistik och tillgänglighet. Missa inte chansen att etablera ert företag i denna välbelägna och funktionella lokal!

Med bekvämt gångavstånd har du tillgång till ett brett utbud av butiker, restauranger och andra bekvämligheter i Mörby Centrum.

För att främja en hälsosam livsstil och öka välbefinnandet erbjuder fastigheten även ett SATS-gym i huset. Det är enkelt att integrera träningen i din arbetsdag.

Välkommen på visning!

## PLANLÖSNING

Kontorsfastighet med bästa skyltläge intill E18 i Danderyd, nära Mörby Centrum med tunnelbana och all tänkbar service.

## OMRÅDET

Fastigheten ligger i en oas av grönska med Mörby Centrum inpå knuten. Skyltläget är bra och kommunikationer ännu bättre.

Gillar du att träna på lunchen så är det lätt att ta en löprunda i det vackra området eller varför inte besöka Sats i Fastigheten.

## KOMMUNIKATIONER

Med bil tar du dig till Arlanda flygplats på 25-30 minuter, Bromma flygplats på 15-20 minuter. Buss går via Sollentuna till Kista och från Sollentuna även pendeltåg. Med tunnelbana från Mörby centrum tar du dig till Stockholm city på under 15 minuter.

## SERVICE

Mörby Centrum ligger ett stenkast bort med all tänkbar närservice, restauranger, café och shopping.

## OM FASTIGHETEN

Kontorsfastighet med bästa skyltläge intill E18 i Danderyd, nära Mörby Centrum med tunnelbana och all tänkbar service.

### FAKTA

**Adress:**

Karlsrovägen 2a

**Område:**

Danderyd

**Fastighet:**

Danderyd Bergudden 8

**Storlek:**

956 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Kontor, Lager/Logistik

**Byggt:**

1996

**Tillträde:**

2025-01-01



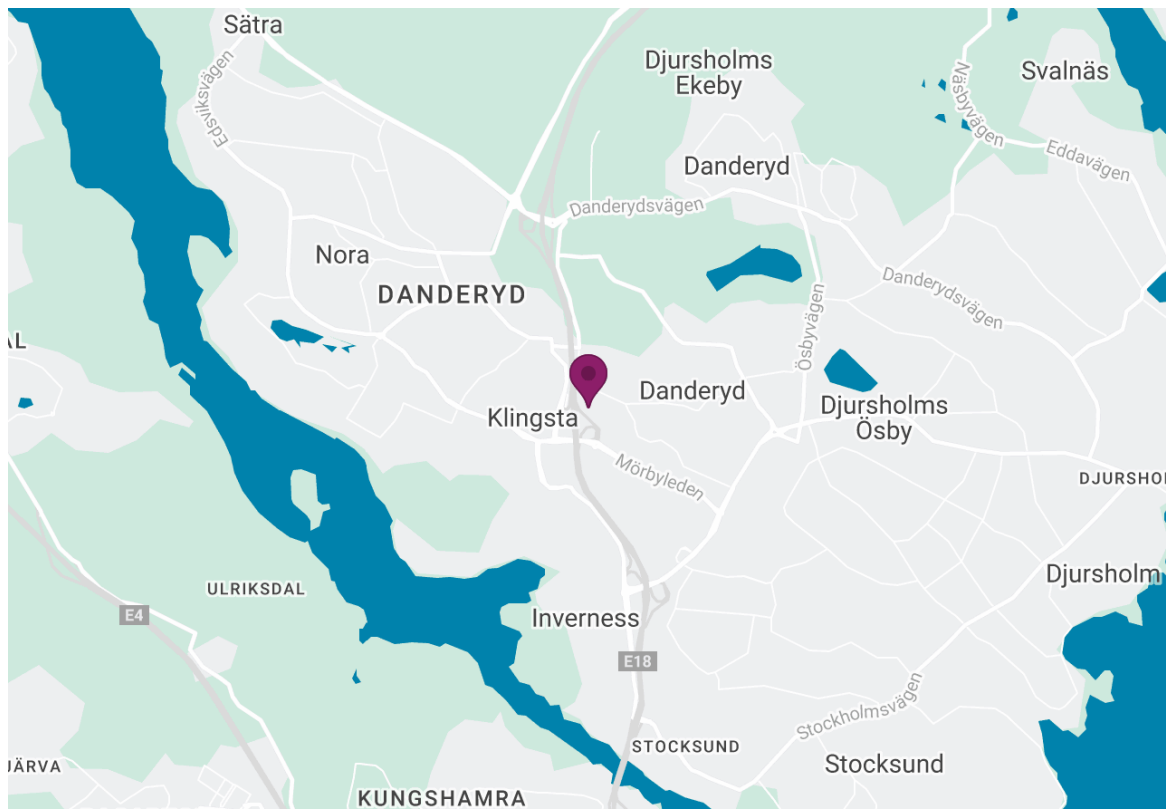
LASTKAJ OCH  
LYFTBORD



STRATEGISKT  
LÄGE NÄRA E18



PERFEKT  
SKYLTLÄGE



**CASTELLUM**  
**En värd**  
**bortom det**  
**förväntade.**





## 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.



**EVA-LOTTA SVENSSON**  
*Affärsområdeschef AO  
Danderyd*



**PERNILLA ERIKSSON**  
*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.