



Malmö, Hyllie

Hyllie Boulevard 17

Kontor

Yta	190 kvm
Arbetsplatser	12 - 16 st
Tillträdesdatum	2025-01-01
Våningsplan	4



Lokal om 190 kvm på bästa läge i Hyllie!

Nu har ni chansen att etablera er i ett av Malmös mest dynamiska och expansiva områden! Denna ljusa och rymliga lokal, på 190 kvm, erbjuder fantastiskt ljusinsläpp genom stora fönster med utsikt över Hyllie Stationstorg. Här får ni ett optimalt läge med närhet till allt ni behöver – endast några steg från tågstationen och populära Emporia Köpcenter. För pendlaren går tågen var femte minut till Kastrup, Köpenhamn och Malmö. Perfekt för er som vill kombinera ett förstklassigt läge med utmärkta kommunikationsmöjligheter. Missa inte detta tillfälle att etablera er verksamhet i Hyllie!

PLANLÖSNING: Denna lokal erbjuder en luftig och öppen planlösning som ger stor flexibilitet för er verksamhet. Det fräscha pentryt är perfekt för pauser och sociala ytor, medan konferensrummet, med plats för upp till 6 personer, ligger i direkt anslutning till de stora kontorsytorna. Här får ni en smart och effektiv layout som skapar en trivsamt arbetsmiljö, samtidigt som den underlättar samarbete och möten.

OMRÅDET: Hyllie - ett läge för både arbetsliv och boende. En ständigt växande stadsdel i Malmös södra del som rymmer både shoppingcentret Emporia, Malmö Arena samt Malmömässan för att bara nämna några destinationer.

KOMMUNIKATIONER: Bra kommunikationsmöjligheter, i form av både tåg och bussar som frekvent trafikerar stadsdelen. Med tåg når man Nordens största flygplats, Kastrup, på 12 minuter och centrala Malmö når man på 5 minuter. Med bil når man snabbt både inre- och yttre ringvägen. Mellan Hyllie och centrala Malmö finns även bra cykelstråk.

SERVICE: Hyllie erbjuder bra shopping- och lunchmöjligheter. I området finns även två hotell i form av Quality Hotel View och Malmö Arena Hotel.

Affärsutvecklare Uthyrning Lund & Malmö

Helen Greve

@ helen.greve@castellum.se

+4646385879



Fakta

Yta
190 kvm

Arbetsplatser
12 - 16 st

Lokaltyp
Kontor

Våningsplan
4

Adress
Hyllie Boulevard 17

Stad och område
Malmö, Hyllie

Fastighet
Emporia Office

Tillträde
2025-01-01

Fördelar

- ✓ Tillgänglighet
- ✓ Öppen planlösning
- ✓ Tåg

Energi & hållbarhet

Hållbarhetscertifiering
LEED O+M, Gold

Total energianvändning
78 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan
5 500 kg CO₂ / m², år



FASTIGHETEN: Kontorsbyggnad i glas byggd ovanpå Malmös bästa shoppingcenter och med ett svårslaget kommunikationsläge. Fastigheten är miljöcertifierad enl LEED EBOM, Gold och ritad av arkitekt Gert Wingårdh.

Garage

Gym < 500m

Tågstation

Restaurang/café

Affärsutvecklare Uthyrning Lund & Malmö

Helen Greve

@ helen.greve@castellum.se

+4646385879





Andra hyresgäster i fastigheten

Capgemini Sverige AB - Malmö - Lantmäteriet - Malmö - Apple AB - Viktväktarna - Atos
Medical AB - K.W Bruun Autoimport AB - Storck Sverige AB - LIDL SVERIGE KOMMANDITBOLAG
- Koch & Ljungberg AB - Nordic Legal Group Sverige AB - Jobbantalent People Sweden AB -
Marknadsplatsen - Scan Coin AB



En värld bortom det
förväntade



Om Castellum

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.



Läs mer om lokalen på castellum.se





CASTELLUM

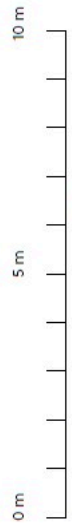
Adress: Hyllie Stationsväg 42
Fastighetsbeteckning: MARKNADSPLETSEN 8
Objektnummer: 325901-0118
Plan: Plan 4
Yta: 190 kvm
Lokaltyp: Kontor

14 arbetsplatser	14
Arbetsplatser i storkontor	
Storkontor	1
Möten	1
Kopiering	1
Pentry	1
RWC	1
Städ	1

	Kontorsyta
	Möten
	Pentry
	Allmänna utrymmen
	Förråd/ teknik
	RWC/ Städ

	6
	5
	4
	3
	2
	1

Plan 4



Skala 1:100 (A3)

Med reservation för avvikelser