



Stockholm, Kungsholmen

# Warfvinges Väg 35

Kontor

---

Yta 975 kvm

---

Arbetsplatser 50 - 70 st

---

Tillträdesdatum Enl. ök.

---

Våningsplan 2



CASTELLUM

# Kontor i en LEED Gold-certifierad fastighet i centrala Stadshagen

Välkommen till Stadshagen där du som hyresgäst har ett brett utbud av service och restauranger, vilket skapar en bekväm och trivsamt arbetsmiljö.

Denna kontorslokal erbjuder ett öppet landskap med flera konferensrum och ett utmärkt läge nära både E4 och tunnelbana Stadshagen, vilket ger smidiga kommunikationer.

Lokalen har två entreér och kan delas upp i en extern del för besökare och en intern del för medarbetare.

Denna fastighet är stolt LEED Gold-certifierad, vilket innebär att den uppfyller strikta krav på energieffektivitet, vattenbesparing och hållbar byggnadsteknik.

Vill du skapa en arbetsplats att längta till? Behöver du hjälp att utforma ditt framtida kontor?

Ta gärna hjälp av oss på Castellum! Vi har nycklarna för att utforma en hållbar och attraktiv arbetsplats, där medarbetarna mår bra och presterar på topp.

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 parktytor 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.

Uthyrare

**Lena Bredberg**

@ lena.bredberg@castellum.se

+46850305213



## Fakta

Yta  
975 kvm

Arbetsplatser  
50 - 70 st

Lokaltyp  
Kontor

Våningsplan  
2

Adress  
Warfvings Väg 35

Stad och område  
Stockholm, Kungsholmen

Fastighet  
Stockholm Lustgården 11

Tillträde  
Enligt överenskommelse

## Energi & hållbarhet

Hållbarhetscertifiering  
LEED O+M, Gold

Total energianvändning  
99 kWh / m<sup>2</sup>, år

Energi CO<sub>2</sub>-påverkan  
2,8 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år



**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.

**FASTIGHETEN:** Kontorsfastighet med inbjudande eller trevliga entréer som ger access till ljusa och flexibla lokaler. Förutom kontor finns idag yrkesbutik, laboratorium och garage samt gemensamt cykel- och omklädningsrum i fastigheten.

T-bana < 500m

Buss < 500m

Cykelförråd

Elbilsladdning

Garage

Gym < 500m

Uthyrare

**Lena Bredberg**

@ lena.bredberg@castellum.se

+46850305213





## Andra hyresgäster i fastigheten

Transfer Group AB - Metria AB - MAK Management AB - Vaktmästeriet S & T AB - Rexel Sverige AB - Ipsos AB - BioArctic 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](https://castellum.se)

