

HAGASTADEN

INFIN E K

22



CASTELLUM



Your onwards upwards place.

Kan man bygga in framgång i ett hus? Kan energin sitta i väggarna och med vinden cirkulera i luftflödet? Ja, det tror vi faktiskt! Om man från första spadtag ner till varje inredningsdetalj ser till både människans och miljöns bästa, och utgår ifrån hur vi alla helst vill tillbringa våra dagar.

I den nya stadsdelen Hagastaden utvecklar vi just nu en sådan arbetsplats. Med generösa utrymmen för många samtal att ta sin början, och nära både stadsliv och himmel så att tankarna kan flyga fritt. Det blir en plats där kreativiteten och arbetsglädjen är enkel att hitta och den mest inbitna av arbetshästar kommer ur sina gamla hjulspår. För om vi alla trivs riktigt bra på jobbet kommer vi alla prestera bättre, och då kan vi gå hur långt som helst.

INFINITY
Stockholm, Hagastaden

Adress: Eugeniavägen 22-26
Uthyrningsbar yta: ca 20 000 kvm
Våningsplan: 12/hus
Kommunikationer: Gångavstånd till t-bana,
pendeltåg, bussar och flygbuss.
Parkering: i närliggande p-garage
Övrigt: Restaurang och café, konferens-
avdelning, träningslokal, omklädningsrum,
cykelrum med verkstad och laddnings-
möjligheter i huset.

Planerad inflyttning: 2027
Infinity certifieras enligt:
Miljöbyggnad Guld, NollCO2 och Well Core

Where infinity
takes off.

Step head over heels into the future.

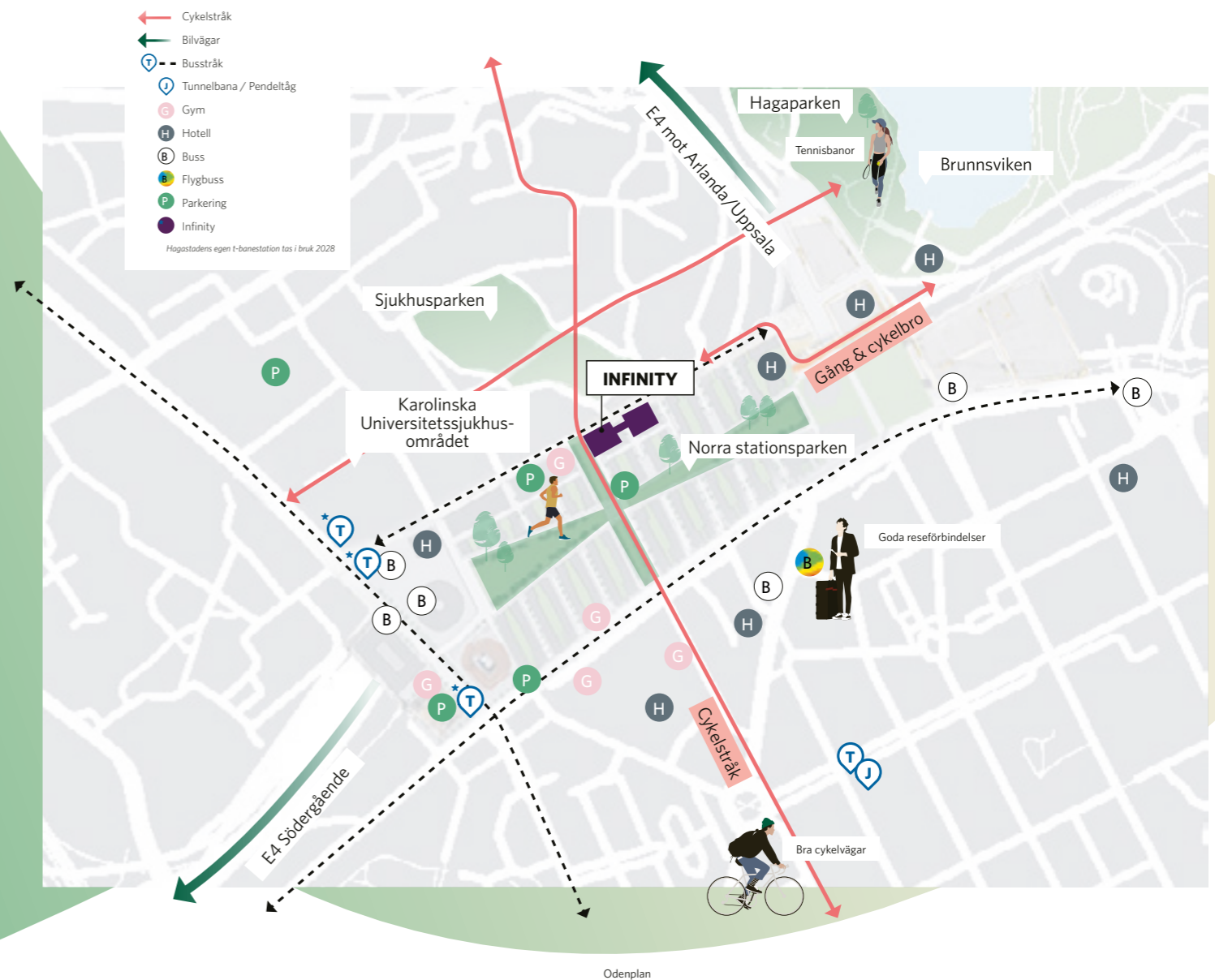
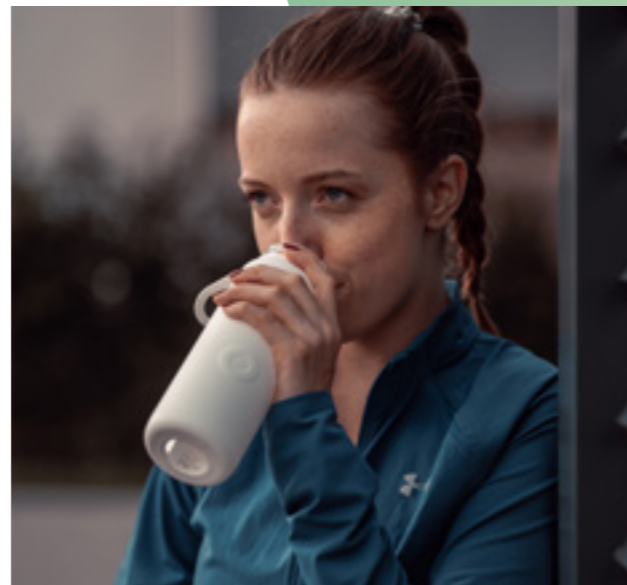
En ny stadsdel ser dagens ljus.

Hagastaden har hittat sin plats och redan blivit en självklar del av innerstaden. Den modiga arkitekturen, människorna som vistas här och kombinationen av målmedveten forskning och företagande sida vid sida, ger hela stadsdelen en särskild karaktär. Den andas framtidstro.

Med sitt pampiga landmärke Norra Tornen sticker den nya stadsdelen ut hakan över hela Stockholm, som en portal till de 50 000 arbetsplatser, 6 000 nya hem och bubblande blandning av företag, restauranger, butiker, universitet och bostäder som ryms innanför. Trafik och järn-

vägsspår har byggts in i tunnlar för att ge plats åt nya kvarter, gator, cykel- och gångstråk. Och för hela områdets ambitiöst planerade lunga, Norra Stationsparken.

Här är allt redan från början planerat för att det ska vara smidigt att ta sig fram till fots eller med cykel. Och för att ta sig hit från resten av världen. Infinity ligger bara några minuter från grön t-banelinje och från Odenplans pendeltågsstation. Flera busslinjer, bland annat flygbussen till Arlanda, går också härifrån.





Tidskriften Newsweek utsåg 2023 Karolinska Universitetssjukhuset till världens sjätte bästa sjukhus, och därmed nummer ett i Europa.

A district with a dream.

Hagastaden ska bli ett världsledande centrum inom Life Science.

Life Science, de vetenskaper som syftar till att förbättra människors liv och hälsa, har fått en hemvist i Hagastaden. På Karolinska Institutet, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholms universitet och Karolinska Universitetssjukhuset bedrivs världsledande forskning och utbildning. Här finns också en mängd globala företag och institut inom hälsovård, medicin och bioteknik, och deras samarbetspartners. Alla med en gemensam vision om att göra livet bättre för fler.

Stockholms stad, Region Stockholm, KI, KTH och flera andra aktörer har gått samman i organisationen Stockholm Science City. Målet är att utveckla Hagastaden till ett världsledande centrum inom Life Science.





A lobby better than the average hobby.

Välkommen till en plats där du gärna stannar lite längre.

Så fort du kommit innanför dörrarna öppnar sig möjligheterna att samlas och smida idéer att ta vidare — upp i huset, in i framtiden. Förutom lounge och konferensrum finns här café och reception som är gemensamma för alla i huset. Men dörrarna står även öppna för dina gäster och andra som vill ha ett avslappnat ställe att

mötas, arbeta, fika, luncha, tänka, planera och diskutera på.

Lobbyn på Infinity är helt enkelt inte platsen du passerar på väg till din arbetsplats — den är en del av din arbetsplats, som kanske även blir en del av din fritid.



Här serveras hälsosamma måltider, nymalt kaffe och det perfekta samtalsklimatet för avkopplade möten.

What kind of office gets your team flying?

Vi anpassar kontoret till vad som passar er bäst.

Ovanför det gemensamma lobbyplanet radar våningsplanen upp sig. Stora fönster och terrasser ger ljusa rum och arbetsplatser, och milsviid utsikt över staden. Några av våningsplanen är riktigt stora och några lite mindre, och alla fullt möjliga att bygga ihop med planet intill. Gemensamt för dem alla är också att de redan från början är planerade för att vara flexibla, för att det ska vara enkelt att kunna växa och krympa ytorna i takt med verksamhetens utveckling.

Vi vet att det är en utmaning i sig att skapa den arbetsplats som ger verksamhet och medarbetare bäst förutsättningar. Men också en spännande resa! Vi finns med er hela vägen fram till flytten, och så länge ni bor kvar i huset. Tillammans hittar vi lösningarna som får er att må bra och ha roligt. För när människor trivs så växer de, och då gör företagen det med.



Den invändiga designen i Infinity står Studio Stockholm för.



Vem vet hur din verksamhet ser ut om tjugo år? Eller två?
Våra lokaler byggs för att vara flexibla och med material som håller över tid.



The cherry on the office.

Detaljerna som sätter pricken över vardagen.

Ett kontor är inte vad det var för tio år sedan. Särskilt inte Infinity. Här är hållbara, tekniska och livsförbättrande lösningar det nya normala. Vårt mål är att alla som har turen att tillbringa sina dagar här ska kunna fokusera på det de gör bäst, och gärna känna sig lite bortskämda under tiden. Det blir så mycket härligare att vara på jobbet då.

I receptionen, eller via en app, kan du boka och beställa alltifrån blombud till träningspass. Här kan du också låna cykel och hjälm för en tur i grannskapet. Om du har egen cykel har den självklart en parkeringsplats med servicestation. I kvarteret intill finns nedfart till Stockholms längsta parkeringsgarage med mer än 1000 laddplatser för elbil.



The bright outside of work life.

Stadslivet bubblar i ert nya kvarter.



Boende på barnvagnspromenader, forskare på gästbesök, studenter på tentaplugg, affärsbekanta på kick-off och kompisgäng på middag. Hagastaden bjuder på en brokig mix som ger en känsla av internationell storstad. Det rika företagetand och pulsen i området gör att många hotell, restauranger och caféer etablerar sig här.

Men mitt i sorlet finns även lugnet. Genom hela stadsdelen löper grönområdet Norra Stationsparken fram mellan husen. Den nya parkens träd-rader och öppna terrasser kommer att sträcka sig över större delen av Hagastaden för att så småningom växa ihop med Hagaparkens ståtliga kulturmiljö.

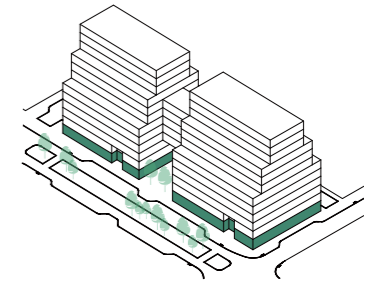
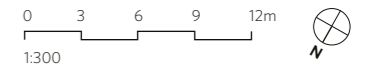


Låt tankarna lyfta under en löptur i parken på lunchen. Infinity och kvarteren omkring erbjuder en bred variation av träning.



Infinity in short

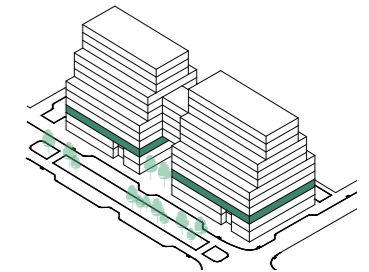
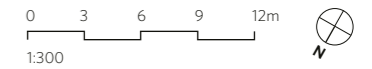
Entréplan



Hälsingegatan

W | | | | |

Plan 2, typmöblering olika täthet



Info

Adress huvudentré: Eugeniavägen 26
 LOA: ca 980 m²
 Kapacitet: ca 98 personer
 Ergonomiska arbetsplatser: 56 st
 Storlek skrivbord: 1400x800 mm

Info

Adress huvudentré: Eugeniavägen 22
 LOA: ca 1 040m²
 Kapacitet: ca 104 personer
 Ergonomiska arbetsplatser: 97 st
 Storlek skrivbord: 1400x800 mm



Eugeniavägen 26



Eugeniavägen 22

Häisingegatan

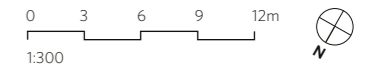
Symbol	Sittplats	Antal
	Ergonomiska arbetsplatser	56
	Ergonomiska fokusplatser	7
	Lounge	18
	Matsal	44
	Touch Down	22

Färg	Rumslighet	Antal
	Fokus	7
	Kaffe/Pentry	2
	Mötesrum 4	1
	Mötesrum 6	2
	Mötesrum 8+	3
	Pod	4
	Samtal/Teams	7
	WC/RWC	9

Symbol	Sittplats	Antal
	Ergonomiska arbetsplatser	97
	Ergonomiska fokusplatser	6
	Lounge	3
	Matsal	52
	Touch Down	8

Färg	Rumslighet	Antal
	Fokus	6
	Kaffe/Pentry	2
	Mötesrum 6	3
	Mötesrum 8+	3
	Pod	1
	Samtal/Teams	6
	WC/RWC	9

Plan 5, typmöblering



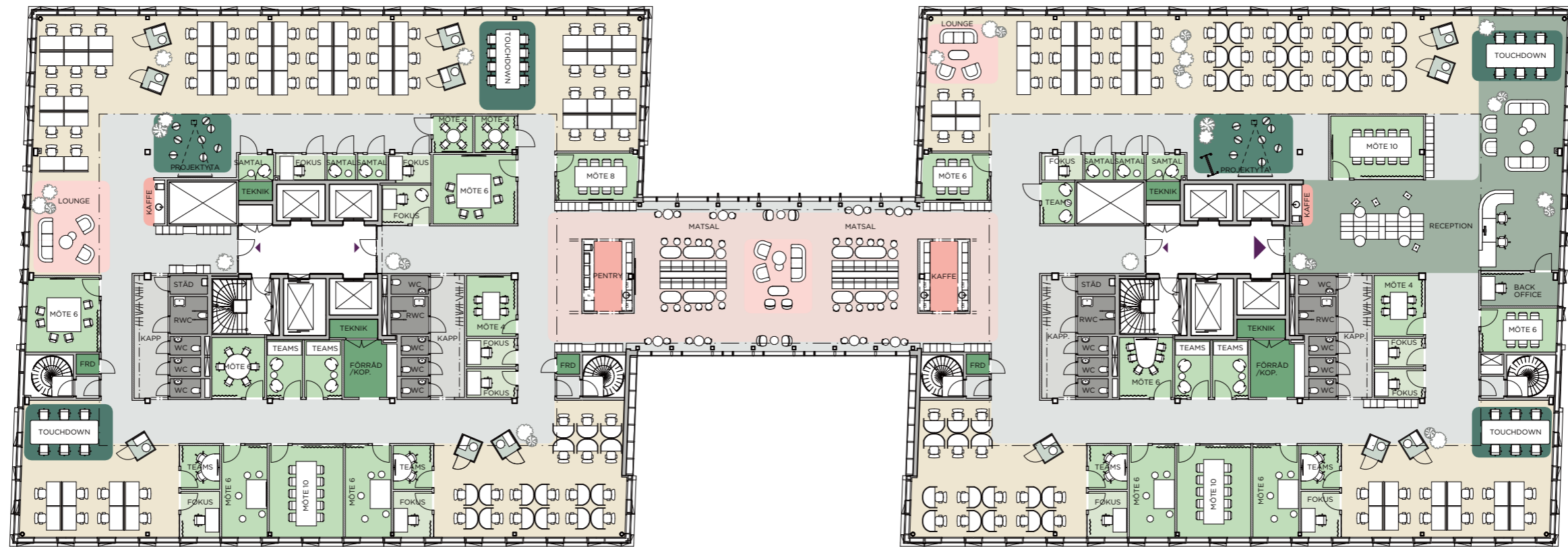
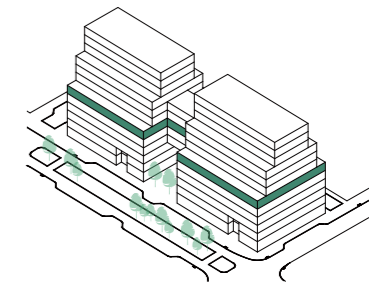
Info

Adress huvudentré: Eugeniavägen 22

LOA: ca 2 170 m²

Kapacitet: ca 217 personer

Storlek skrivbord: 1400x800 mm



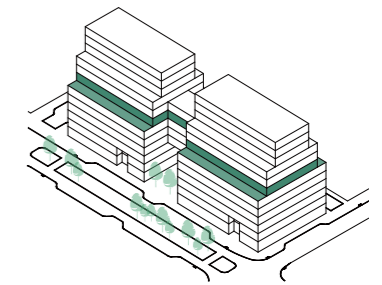
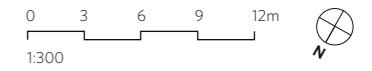
Eugeniavägen 26

Eugeniavägen 22

Symbol	Sittplats	Antal
	Ergonomiska arbetsplatser	143
	Ergonomiska fokusplatser	12
	Lounge	15
	Matsal	64
	Touch Down	26

Färg	Rumslighet	Antal
	Fokus	12
	Kaffe/Pentry	4
	Mötesrum 4	4
	Mötesrum 6	10
	Mötesrum 8+	4
	Pod	12
	Samtal/Teams	15
	WC/RWC	18

Plan 6, typmöblering



Info

Adress huvudentré: Eugeniavägen 22

LOA: ca 1 590 m²

Kapacitet: ca 159 personer

Storlek skrivbord: 1400x800 mm



Eugeniavägen 26

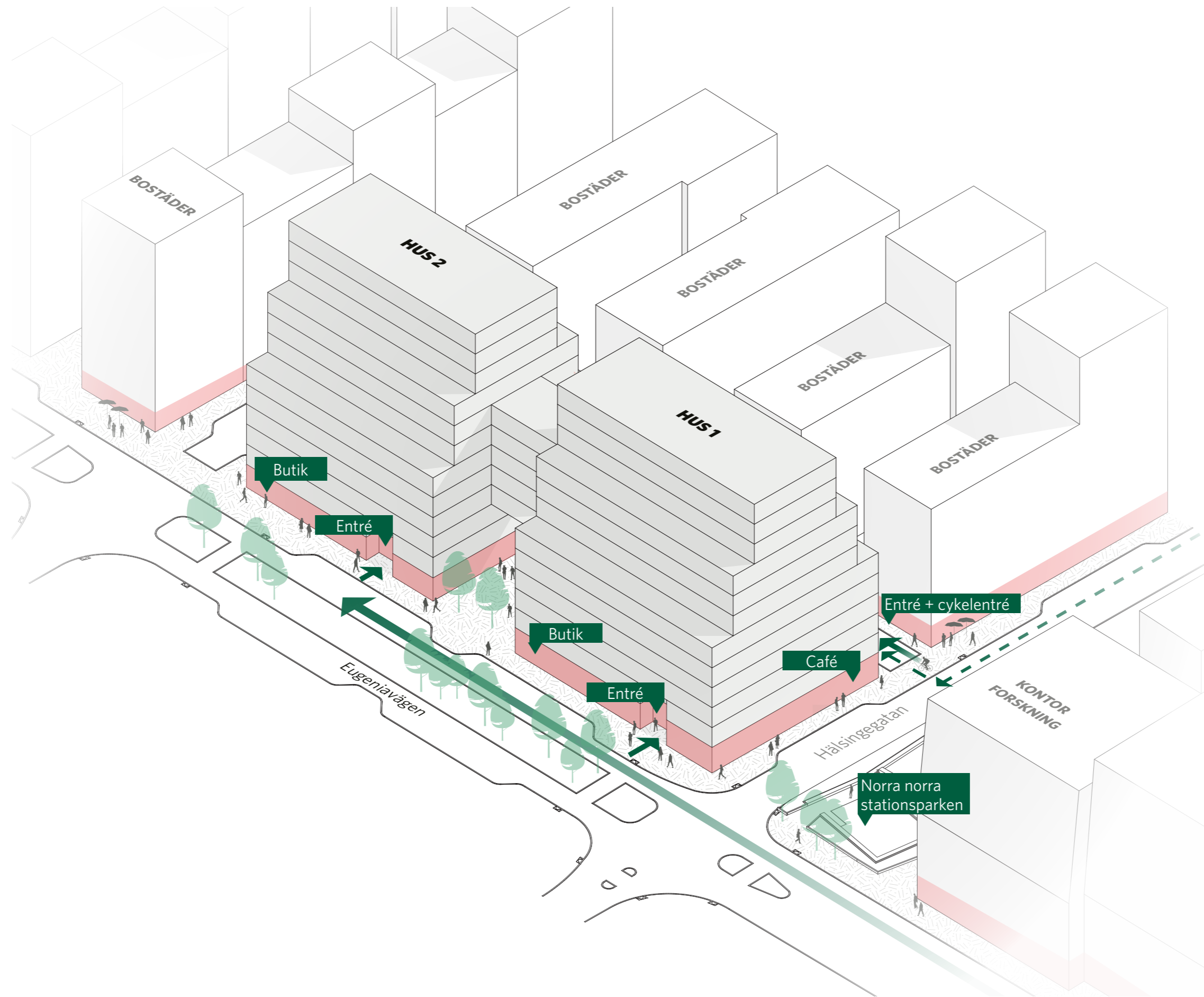
Eugeniavägen 22

Hiisingegatan

Symbol	Sittplats	Antal
	Ergonomiska arbetsplatser	109
	Ergonomiska fokusplatser	7
	Lounge	21
	Matsal	40
	Touch Down	24

Färg	Rumslighet	Antal
	Fokus	5
	Kaffe/Pentry	4
	Mötesrum 4	4
	Mötesrum 6	4
	Mötesrum 8+	2
	Pod	2
	Samtal/Teams	11
	WC/RWC	14

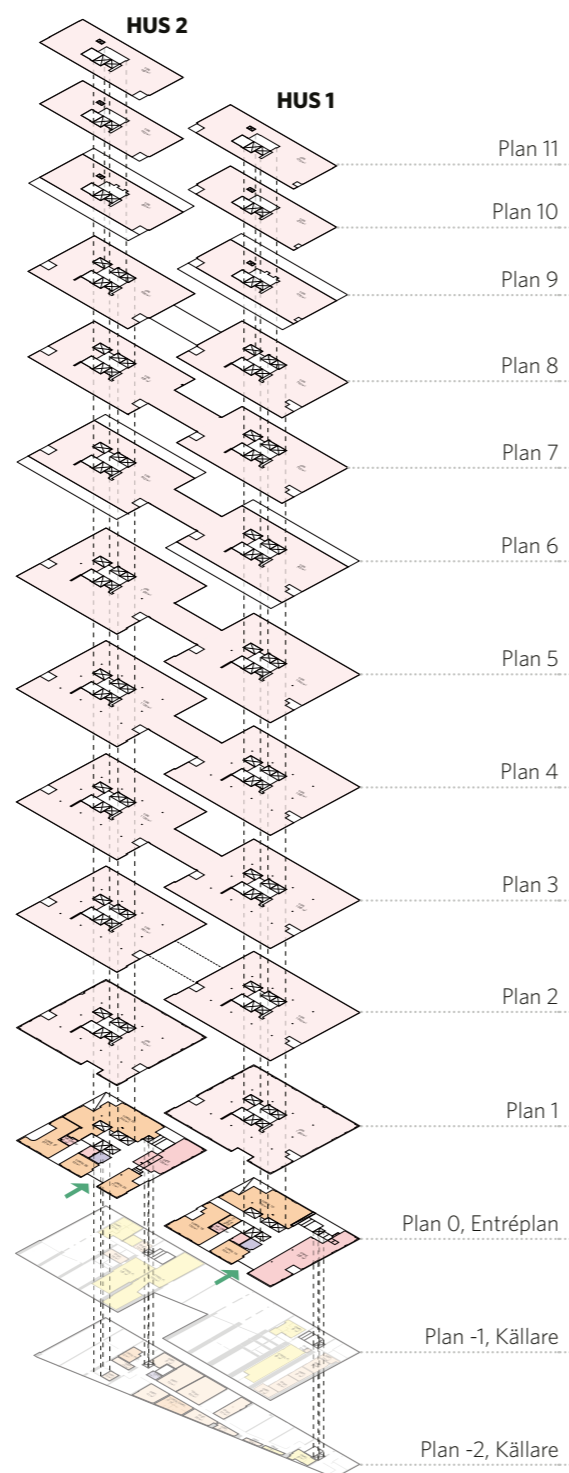
Översikt



Infinity i genomskärning

KONTORSPLAN			
Plan 11			
LOA	HUS 1	479	
LOA	HUS 2	452	
Plan 10			
LOA	HUS 1	479	
LOA	HUS 2	452	
Plan 9			
LOA	HUS 1	478	
LOA	HUS 2	450	
Plan 8			
LOA	HUS 1	740	
LOA	HUS 2	696	
Plan 7			
LOA	HUS 1	743	
LOA	HUS 2	839	
Plan 6			
LOA	HUS 1	743	
LOA	HUS 2	842	
Plan 5			
LOA	HUS 1	1 044	
LOA	HUS 2	1 126	
Plan 4			
LOA	HUS 1	1 044	
LOA	HUS 2	1 126	
Plan 3			
LOA	HUS 1	1 044	
LOA	HUS 2	1 126	
Plan 2			
LOA	HUS 1	1 040	
LOA	HUS 2	981	
Plan 1			
LOA	HUS 1	1 000	
LOA	HUS 2	942	

ENTRÉPLAN		
Plan 0, Hus 1		
CAFÉ		220
LOKAL 1A		53
LOKAL 1B		130
LOKAL 1C		18
LOKAL 1D		195
MILJÖRUM		11
WC/RWC		15
WC/ST.CAFÉ		14
Plan 0, Hus 2		
CAFÉ		126
LOKAL 2A		71
LOKAL 2B		53
LOKAL 2C		107
LOKAL 2D		244
MILJÖRUM		10
WC/RWC		30
WC/ST.CAFÉ		14
KÄLLARPLAN		
Plan -1		
OMKL.	HUS 1	35
DISP.	HUS 1	108
CYKEL P.	HUS 1	95
CYKEL P.	HUS 2	275
DISP.	HUS 2	31
OMKL.	HUS 2	72
Plan -2		
DISP.	HUS 1	20
OMKL.	HUS 1	32
LOKAL OMKL.	HUS 2	41
DISP.	HUS 2	309
F-STÄD	HUS 2	8
LOKAL FRD.	HUS 2	22



Teknisk beskrivning och rumsbeskrivning

Beskrivningen nedan ger en översikt av Infinitys generella materialval och standard på kontorsplanen. Kontakta oss gärna för en detaljerad beskrivning och genomgång av just den lokal du är intresserad av.

Material och ytskikt

KONTORSENTRÉ OCH ÖPPNA YTOR

Undertak: Sträckmetallkassetter, 600x1200, ITAAB IT0604/1110, Kulör Volcanic Ash/Ljusgrå
Golv entré: Klinker Bricmate, Limestone Ivory, 596x596. Fog samma kulör som klinker
Golv korridor: Textilplatta, EGE Unabric ECT 350, 480x480, kulör enligt senare besked
Sockel: Trä, målad
Väggar: Målade enligt senare besked
Belysning: iGuzzini - Laser Blade XS (eller likvärdig)

MÖTESRUM

Undertak: Sträckmetallkassetter, 600x1200, ITAAB IT0604/1110, Kulör Volcanic Ash/Ljusgrå
Golv: Textilplatta, EGE Unabric ECT 350, 480x480, kulör enligt senare besked
Sockel: Trä, målad
Glaspartier: Moelven, Flush front, ek
Väggar: Målade
Belysning: Intra-lighting - Kalis T55 (eller likvärdig)

ÖPPET LANDSKAP (KONTORS-ARBETSPLATSER)

Undertak: Rockfon Koral, 40mm. Diktmonterad mot bjälklag
Golv: Textilplatta, EGE Unabric ECT 350, 480x480, 12 olika kulörer
Sockel: Trä
Glaspartier: Moelven, Flush front, ek
Väggar: Målade enligt senare besked
Belysning: Intra-lighting - Kalis SDI, (eller likvärdig)

PAUSYTOR

Undertak: Sträckmetallkassetter, 600x1200, ITAAB IT0604/1110, Kulör Volcanic Ash/Ljusgrå
 Träparkett 14 mm, RAPPGO eller likvärdig, Ek Nordisk, vitvaxad, plankbredd 180mm
Sockel: Trä, målad

Väggar: Målade enligt senare besked
Belysning: Intra-lighting - Kalis (eller likvärdig)

PENTRY

Undertak: Sträckmetallkassetter, 600x1200, ITAAB IT0604/1110, Kulör Volcanic Ash/Ljusgrå
Golv: Klinker CC Höganäs Grynna, Kulör enligt senare besked, 146x146mm
Sockel: Lika golv
Väggar: Målade enligt senare besked
 Integrerade vitvaror med skåpluckor i samma standard som övrigt kök (kyl/frys, diskmaskin och mikro, anpassas efter lokalens storlek)
Stänkskydd: Kompositsten, mörkgrå
Bänkskiva: Kompositsten Silestone, Cygnus Mörkgrå
Belysning: iGuzzini - Laser Blade XS (eller likvärdig)
Köksstommar/luckor: Ballingslöv, Bistro Fanér Ek Matt

WC / DUSCH

Undertak: Fast gips
Golv: Klinker CC Höganäs Grynna, Granite Green (Grön), 146x146mm
Sockel: Lika golv, upp till 300mm
 Väggar: Mellan 300 mm och 900 mm från golv målat i högblank färg, övrig yta i matt utförande. Kulör enligt senare besked
Belysning: Iguzzini - Laser super comfort eller likvärdig
 Swedlite - Orbit eller likvärdig
 Vägghängd WC-stol med utanpåliggande cistern
Övrigt: Beslagsserie i borstat rostfritt utförande, blandare i kromat utförande

RUMSHÖJDER

Landskap (kontorsarbetsplatser): 3200mm
Entré/korridor: 2690mm
Mötesrum: 2690mm
Paus: 2690mm
Pentry: 2690mm

WC: 2690mm

INOMHUSKLIMAT

Rumstemperaturkrav inom kontorsutrymmen/vistelsezon
Sommar: 23°C (+/- 2°C)
Vinter: 22°C (+/- 2°C)
 (Beräkning utifrån en utomhustemperatur om max +27°C och 50% relativ luftfuktighet sommartid, och som lägst -20°C vintertid.)
 Vid högre utomhustemperaturer än +27°C tillåts rumstemperaturen stiga i motsvarande grad.

KYLA

Kylning av Lokalen sker med luft- och/eller vattenburen kyla via tilluftsbaflar eller cirkulationskylenheter i tak.

UPPVÄRMNING

Uppvärmning sker via radiatorer i fasad.

VENTILATION

Lokalerna dimensioneras för en personaltäthet om 10 kvm per person.

IT OCH DATA

Avlämningspunkt för fiber finns på varje våningsplan.

Material, produkter och leverantörer i beskrivningen ovan kan komma att ersättas med likvärdiga under genomförandet.

Den hållbara staden 2030

Vår roll som långsiktig samhälls-utvecklare är viktig för oss. Med uppgiften följer även ett stort ansvar, som samtidigt innebär att hållbarhet behöver vara ett självklart perspektiv i alla delar av vår organisation, i allt vi gör och för alla oss som jobbar här.

Att göra hållbara val i allt från övergripande strategier till snabba vardagsbeslut har redan gjort oss till ett av Europas mest hållbara fastighetsbolag, men vi siktar högre än så. Vi fortsätter envist och målmedvetet att jobba utifrån vår strategi "Den hållbara staden 2030" och våra fyra prioriterade områden; Planeten, Framtidssäkring, Välbefinnande och Uppförande.

Läs gärna vår års- och hållbarhetsrapport i sin helhet! Den hittar du på [castellum.se](https://www.castellum.se)

Planeten

Vår verksamhet drivs i linje med de 17 globala hållbarhetsmålen, med Parisavtalet, de nationella ambitionerna om ett fossilfritt Sverige 2045 och ett klimatneutralt EU 2050.

Framtidssäkring

Vi skapar en hållbar fastighetsportfölj för en värld i förändring. Det gör vi genom att utveckla hälsosamma och säkra arbetsmiljöer utifrån erkända hållbarhetscertifieringssystem och miljöinventeringar.

Välbefinnande

Med särskilt fokus på jämställdhet och mångfald arbetar vi för att främja hälsa, välbefinnande och produktivitetssökning.

Uppförande

Castellum ska bedriva sin verksamhet ansvarsfullt gentemot samhället och intressenterna.



Infinity ur ett miljöperspektiv

Hållbarheten kommer först. Redan när de första idéerna tar sin form och långt innan projektet hamnar på ritbordet lägger vi grunden för fastighetens långsiktiga ekologiska, ekonomiska och sociala hållbarhet. För det är först när varje fas i projektutvecklingen, varje medarbetare och varje samarbetspartner och entreprenör strävar mot samma mål som vi verkligen kan nå hela vägen.

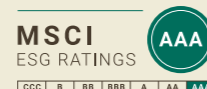
Alla våra utvecklingsprojekt följer ett gemensamt ramprogram. I Infinity har vi också valt att fokusera särskilt på:

- Klimatsmarta materialval
- Mobilitetslösningar med cykeln i fokus
- Gröna tak
- Solpaneler
- Terrassodlingar och fjärrilshotell för de riktigt små hyresgästerna

Infinity certifieras med:



Member of
**Dow Jones
Sustainability Indices**
Powered by the S&P Global CSA



Ibland är det stort att vara stor.

Castellum är ett av Sveriges största fastighetsbolag. Storleken ger oss stabilitet och möjlighet att arbeta långsiktigt, men framför allt innebär den att 400 000 människor har sin arbetsplats i våra byggnader. Medarbetare från verksamheter av olika slag, som varje dag ger oss feedback på hur en arbetsplats fungerar som bäst. Det är kunskap som är lika viktig för oss när vi utvecklar nya arbetsplatser, som i det dagliga mötet med våra hyresgäster. Att både utveckla, äga och förvalta våra egna fastigheter gör det självklart för oss att arbeta med kvalitet i alla led, lika självklart som att satsa på hållbarhet ur alla perspektiv.

Tillsammans skapar vi framtidens arbetsplatser.

Castellum finns i Sverige, Danmark och Finland, och är sedan 1999 noterat på Nasdaq Stockholm.



"Vi är glada och stolta över att kunna utveckla en så fin fastighet i Hagastaden. Det är en spännande stadsdel där framtidstron är påtaglig. Den Life Science-inriktning som präglar området rimmar också väldigt väl med vårt hållbarhetsfokus."

Joacim Sjöberg, vd



INFIN ITY



Vill du veta mer om Infinity?

Kontakta:

Nina de Besche, uthyrare
E-post: nina.debesche@castellum.se
Tel: +46 733 49 87 46

Kontakta:

Patrik Sundberg, uthyrare
E-post: patrik.sundberg@castellum.se
Tel: +46 733 49 87 20

Castellum AB

castellum.se
Box 70414, 107 25 Stockholm
Besöksadress: Hangövägen 20, plan 4
Telefon: 08-503 052 00
Org. nr. 556475-5550



CASTELLUM