



Malmö, Hyllie

Arenagatan 12

Kontor

Yta 287 kvm

Tillträdesdatum 2025-06-01

Våningsplan 5



Kontor med utsikt, ljus och läge i toppklass!

På våning 5 erbjuder vi nu en fantastisk kontorslokal om 272 kvm med en imponerande utsikt över Öresund. Här sitter ni granne med starka aktörer i området – och bättre kommunikativt läge är svårt att hitta.

- ✓ Bästa tänkbara läge
- ✓ Grannar som stärker ert nätverk
- ✓ Flexibel planlösning

Lokalen har ett stort öppet kontorslandskap med plats för upp till 25 medarbetare. Två mötesrum i olika storlekar ger flexibilitet för både interna möten och kundsamtal. Här finns också utrymme för en trivsam loungedel, perfekt för avkoppling eller informella möten.

Stora fönster släpper in rikligt med dagsljus och skapar en inspirerande och trivsam arbetsmiljö.

Dessutom har ni möjlighet att påverka planlösningen för att anpassa lokalen efter just era behov.

PLANLÖSNING: Lokalen erbjuder ett generöst och ljust öppet kontorslandskap med plats för upp till 25 medarbetare, vilket skapar goda möjligheter för samarbete, kommunikation och teamkänsla. Två mötesrum i olika storlekar möjliggör allt från snabba avstämningar till längre kundmöten och interna workshops. De är strategiskt placerade för att enkelt kunna nås från både kontorsytan och entrén. Utöver detta finns det plats för en trivsam loungedel – en inbjudande yta där medarbetare kan koppla av med en kaffe, ha informella samtal eller mingla med kunder i en mer avslappnad miljö.

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.

Uthyrare

Helen Greve

@ helen.greve@castellum.se

+4646385879



Fakta

Yta 287 kvm Lokaltyp Kontor

Våningsplan 5

Adress Arenagatan 12

Stad och område Malmö, Hyllie

Fastighet Isblocket

Tillträde 2025-06-01

Hållbarhetscertifiering LEED O+M, Gold

& Solceller

Total energianvändning 129 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan 8,7 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Buss - Gym - Cykelförråd - Restaurang/café - Tåg - Parkering

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

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet som består av sex våningar plus källare. Bottenvåningen utgörs av butiker och plan 2-6 är kontor i varierande storlekar. Hög kontorsstandard med en takhöjd på 3,5 meter, stora glaspartier samt modern inredning. Fastigheten är miljöcertifierad enligt LEED EBOM, Gold

Uthyrare

Helen Greve

@ helen.greve@castellum.se

+4646385879



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

Parkeringsövervakning i Malmö AB - Kuhne & Nagel AB - Malmö - Sartorius Stedim Data Analytics AB - Viktväktarna - Serkon i Vellinge AB - Howden Insurance Brokers AB - Tornet Fastighetsutveckling AB - Cicchetti Hyllie AB - Trivselhus Aktiebolag



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

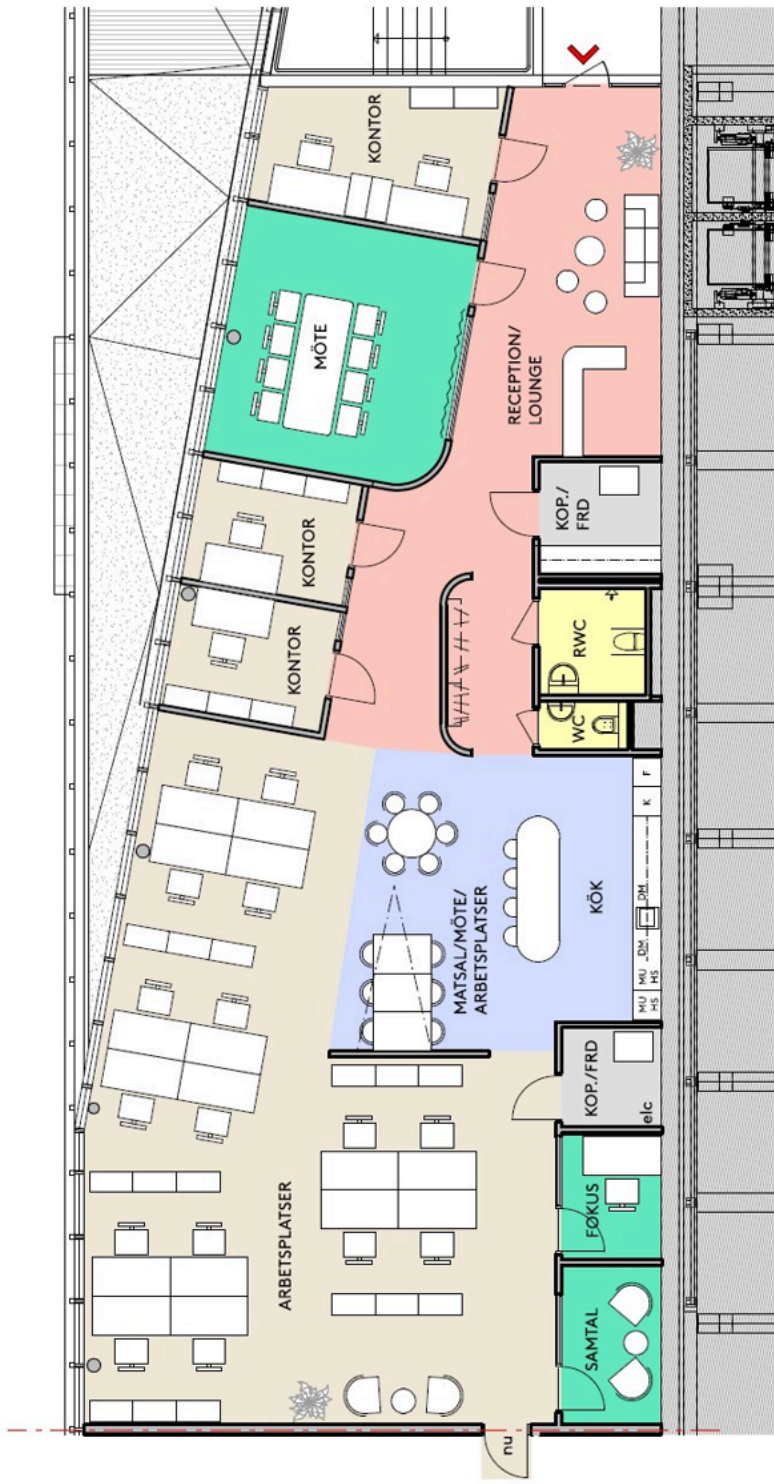


Vagnslidret 1, Malmö

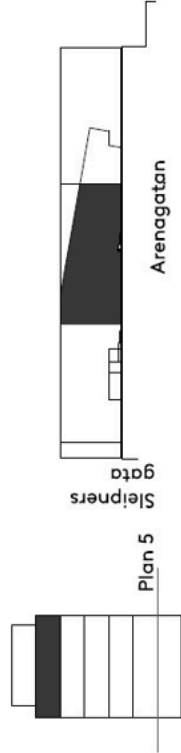
Förslag Kontor Ombyggnad plan 5



- Kontorsyta
- Möten
- Pentry
- Allmänna utrymmen
- Förråd/ Teknik
- WC/ RWC/D



PNR: 2022-53-04 DATUM: 2024-08-13 SIGN: EN



Plan 5

Arenagatan

Sjöpers gata

Skala A3 1:100

