



Uppsala, Boländerna

# Säbygatan 4

Butik, Industri, Kontor, Lager/Logistik

Yta	500 - 1 470 kvm
Tillträdesdatum	2025-06-01
Våningsplan	1



CASTELLUM

# Flexibel lokal i fantastiskt läge i Främre Boländerna

Välkommen till den här fina lokalen i Främre Boländerna. I dagsläget används lokalen till B2B handel men den passar precis lika bra att anpassas till en kombinerat lokal med kontor, labb, lättproduktion. Lokalen är belägen i Främre Boländerna som växer fram som Uppsalas centrala innovationsdistrikt. Här kommer det att skapas lokaler för 5 500 nya medarbetare. Ett läge som är så centralt intill stadskärnan, men med helt andra förutsättningar vad gäller tillgänglighet, är unikt och möjliggör att vi kan erbjuda ytor för verksamheter som många gånger annars inte har möjlighet att etablera sig i ett kommunikativt läge som detta vilket skapar ökade förutsättningar att kunna rekrytera rätt medarbetare. På ett par minuter når du Uppsala centralstation, och därifrån inom en halvtimme ligger Stockholm, Arlanda och världen. I området finns redan stadens största lifescienceföretag, Cytiva, och en av Sveriges nationella innovationshubbar, Testa Center. Uppsalas tech och greentech-sektor träffar du också här. Här är tillgången stor till kunskap och kompetens, till de lokala nätverken och till den globala marknaden. Dessutom i en grön miljö där de befintliga parkerna kommer att utvecklas i samarbete med kommunen.

**OMRÅDET:** Fastigheten är belägen i främre Boländerna och har ett mycket bra läge med snabb access till Uppsala Resecentrum, centrumkärnan och Bergsbrunnsparken. I närområdet ligger flertalet lunchrestauranger, gym, padelanläggning, frisör och hunddagis.

**KOMMUNIKATIONER:** Endast 5 minuters promenad till Resecentrum. Mycket fina cykelbanor och flertalet bussförbindelser precis intill fastigheten (linje 10, 11). Biltillgängligt läge.

**PARKERING:** Goda parkeringsmöjligheter på fastigheten med möjlighet till elbilsladdning.

Projektuthyrare

**Theresa Söderlund**

@ [theresa.soderlund@castellum.se](mailto:theresa.soderlund@castellum.se)

+4618606654



## Fakta

Yta  
500 - 1 470 kvm

Lokaltyp  
Butik, Industri,  
Kontor, Lager/  
Logistik

Våningsplan  
1

Adress  
Säbygatan 4

Stad och område  
Uppsala, Boländerna

Fastighet  
Uppsala Boländerna 11:1

Tillträde  
2025-06-01

## Energi & hållbarhet

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

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



**FASTIGHETEN:** Strategiskt belägen i främre Boländerna med närhet till Uppsala resecentrum. Fastigheten är ursprungligen från 1947 och ritad av Simon Lindsjö Arkitektkontor, med kontorslokal i två plan och anslutande butiksytta.

Tåg < 500m

Buss < 500m

Markparkering

Projektuthyrare

**Theresa Söderlund**

@ [theresa.soderlund@castellum.se](mailto:theresa.soderlund@castellum.se)

📞 +4618606654





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)

