



Malmö, Hyllie

# Arenagatan 12

Kontor

Yta	696 kvm
Arbetsplatser	40 - 55 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	3



# Upptäck er framtida arbetsplats- Inspirerande kontor i Hyllie

Välkommen in till en inbjudande lounge som utgör hjärtat av kontoret, en social knutpunkt där gemenskap och dynamik står i centrum. Här flödar idéer och kreativitet i en atmosfär som främjar både samarbete och avkoppling. Det ljusa och rymliga lunchrummet är mycket mer än bara en plats för att äta – det är en central mötesplats för inspirerande samtal, kreativa möten och välbehövliga pauser. Med en genomtänkt blandad planlösning erbjuder vi en flexibel arbetsmiljö som kan anpassas efter era specifika behov, vare sig ni söker en lugn plats för koncentrerat arbete eller en öppen yta för samarbete. Upplev Hyllies puls på nära håll, med snabb tillgång till restauranger och butiker som gör din arbetsdag smidigare och mer bekväm. Med utmärkta kommunikationer är det enkelt att nå kontoret, oavsett var du befinner dig eller vart du är på väg.

**PLANLÖSNING:** Välkommen till denna lokal där pentryt och loungen är pulsen av dynamik och företagsgemenskap, perfekta för gemensamma sittningar och mötesstunder med sprudlande energi. Med en flexibel planlösning finns rum i olika storlekar – från enskilda kontor till trivsamma mötesrum, perfekta för både små och större sällskap.

**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  
696 kvm

Arbetsplatser  
40 - 55 st

Lokaltyp  
Kontor

Våningsplan  
3

Adress  
Arenagatan 12

Stad och område  
Malmö, Hyllie

Fastighet  
Isblocket

Tillträde  
Enligt överenskommelse

## Fördelar

- ✓ Ljust
- ✓ Tillgänglighet
- ✓ Fräsch

## Energi & hållbarhet

& Solceller

Hållbarhetscertifiering  
LEED O+M, Gold

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

Energi CO<sub>2</sub>-påverkan  
9 900 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år



**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

Buss < 500m

Tåg < 500m

Gym < 500m

Restaurang/café

Cykelparkering

Affärsutvecklare Uthyrning Lund & Malmö

**Helen Greve**

@ helen.greve@castellum.se

+4646385879





## Andra hyresgäster i fastigheten

Smart Mobiltjänst Sverige AB - Kuehne & Nagel AB - Malmö - Serkon i Vellinge AB - Sartorius  
Stedim Data Analytis AB - Cicchetti Hyllie AB - Solar Choice AB konkurs 240510 - Howden  
Insurance Brokers AB - Parkeringsövervakning i Malmö AB - Viktväktarna



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)

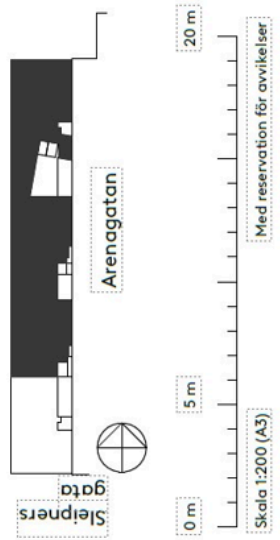




# CASTELLUM

Adress: Arenagatan 12  
 Fastighetsbeteckning: Vagnslidret 1  
 Objekttnummer: 337901-0113  
 Plan: Plan 3  
 Yta: 696 kvm  
 Lokaltyp: Kontor

22 arbetsplatser	18
Arbetsplatser i kontor	8
Arbetsplatser i storkontor	8
Kontor	1
Storkontor	1
Fokusrum	1
Samtal	1
Möten	2
Föreläsning	1
Kopiering	1
Kapprum	1
Pentry	1
Matsal	1
WC	3
RWC / D	1
Städ	1
Förråd	2
El	1



0 m 5 m 20 m  
 Skala 1:200 (A3)  
 Med reservation för avvikelser

Plan 3