



MALMÖ | KONTOR | 97 M<sup>2</sup>

# ARENAGATAN 8B





✓ Restaurang/café

✓ Tåg < 500m

✓ Garage

✓ Buss < 500m

✓ Gym < 500m

## UPPLEV ARBETSLIVET HÖGST UPP- LEDIG LOKAL MED HYLLES BÄSTA PANORAMAUTSIKT MED EGEN TAKTERRASS!

Utnyttja chansen att skapa er bas i ett enastående kontor med panoramautsikt över Hyllie och Köpenhamn! Det här är mer än bara ett kontor, det är en inbjudande plats som välkomnar er och era besökare med enastående himmelsk utsikt över staden.

När ni kliver in i lokalen möts ni av ett härligt kontor med närhet till pentry och loungeområde, som snabbt blir den sociala mittpunkten för gemensamma luncher, kaffestunder och spontana möten. Men det blir inte bättre än så - en fantastisk takterrass där ni kan avnjuta av lunchen, mingla eller bara ta en paus med en nypa frisk luft och ännu mer magisk utsikt.

Dessutom är läget oslagbart med närhet till allt och utmärkta kommunikationer. Parkering med garage och cykelrum finns direkt anslutet till fastigheten.

Det här är verkligen något utöver det vanliga. En plats där man samlas för att träffa kollegor, imponera på kunder och



### Hej!

Jag heter Helen Greve.  
Kontakta gärna mig för  
mer information och  
visning av lokalen.

+46 46 38 58 79

[helen.greve@  
castellum.se](mailto:helen.greve@castellum.se)

arbeta fokuserat och kreativt tillsammans i en inspirerande miljö. Missa inte chansen att göra detta extraordinära kontor till er arbetsplats!

## PLANLÖSNING

Direkt vid entrén möts du av det öppna kontorsområdet, designat för samarbete och interaktion. Inom synhåll från arbetsområdet ligger det inbjudande pentryt och loungen. Dessa områden blir snabbt den sociala mittpunkten för gemensamma luncher, kaffepauser och spontana möten. Den öppna designen och stora fönster skapar en ljus och luftig atmosfär, främjande för kreativitet och välbefinnande. Sammanfattningsvis erbjuder denna planritning en balans mellan öppet samarbete och möjligheter till privat arbete, med sociala platser och en fantastisk takterrass som kompletterar arbetsmiljön på ett unikt sätt.

## 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.

## OM 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.

### FAKTA

**Adress:**

Arenagatan 8B

**Område:**

Hyllie

**Fastighet:**

Isblocket

**Storlek:**

97 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Kontor

**Våning:**

4

**Byggt:**

2016

**Tillträde:**

2025-01-01

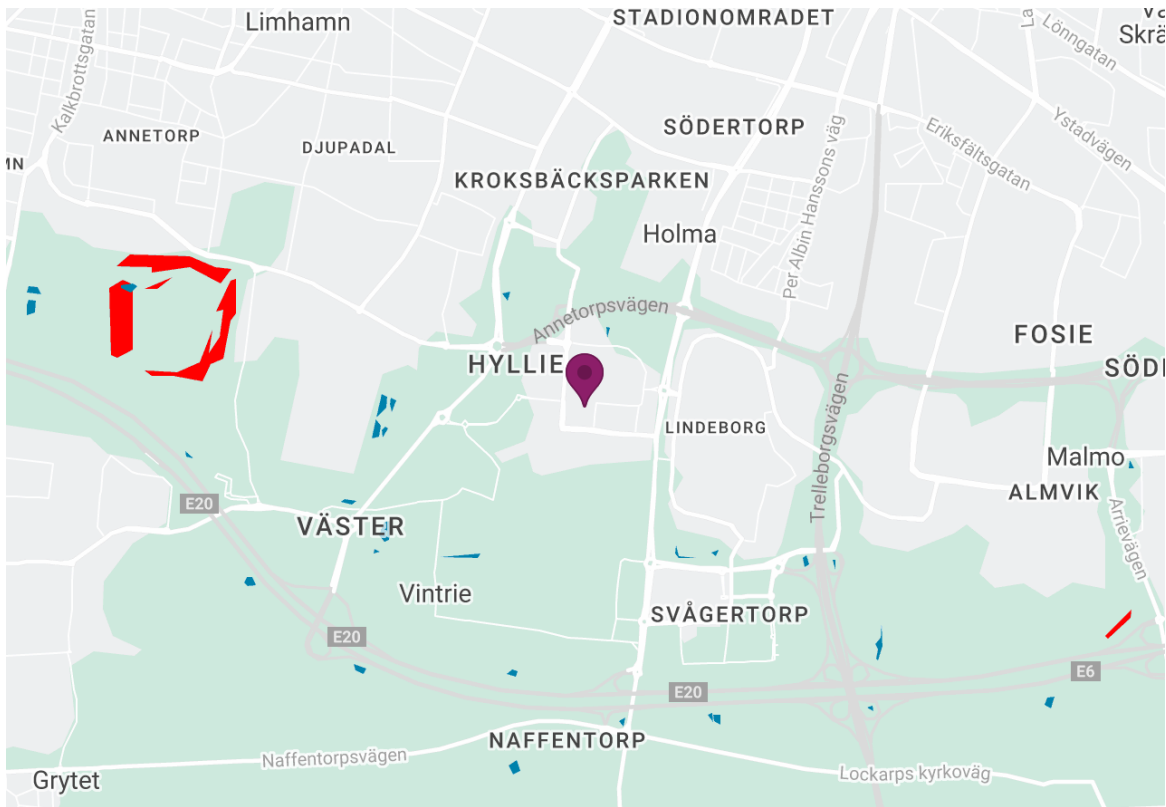
Fastigheten är miljöcertifierad enligt LEED EBOM, Gold



## VI FINNS DÄR DU FINNS

Castellum har egna medarbetare på plats på alla de orter där våra lokaler och hyresgäster finns. Det ger oss den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi tycker är så viktig, och aldrig kan ersättas av distanslösningar och konsulter hur mycket man än vill. Med lokalt engagemang, lång erfarenhet och personlig service hjälper vi din verksamhet och dina medarbetare att utvecklas och växa. Vi lyckas när våra kunder lyckas!



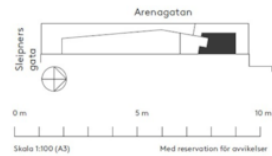


Adress: Arenagatan 12  
 Fastighetsbeteckning: Vagnsdrätt 1  
 Objekt nummer: 337901-0103  
 Plan: Plan 6  
 Yta: 97 kvm  
 Lokaltyp: Kontor

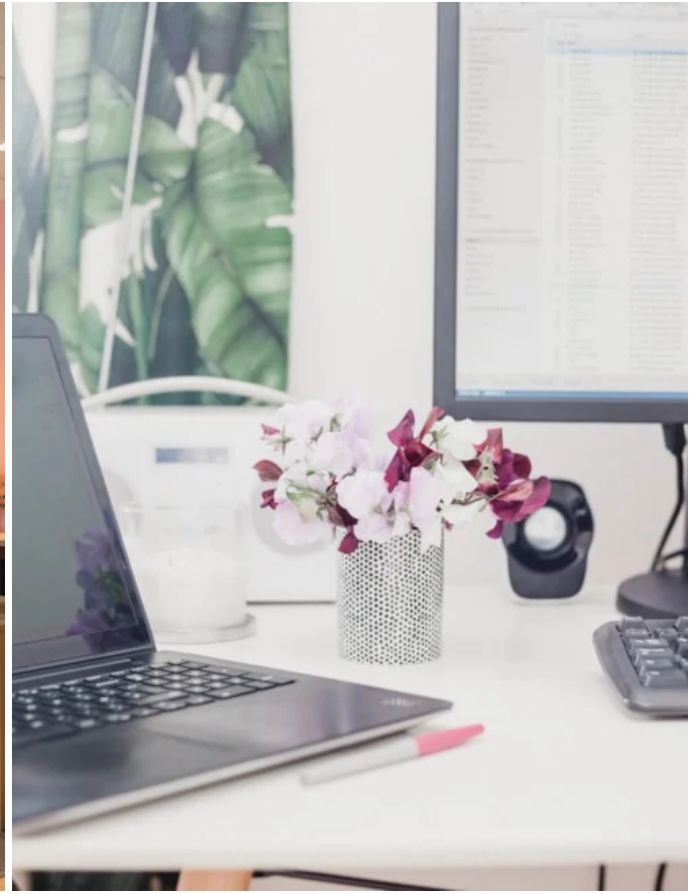
8 arbetsplatser

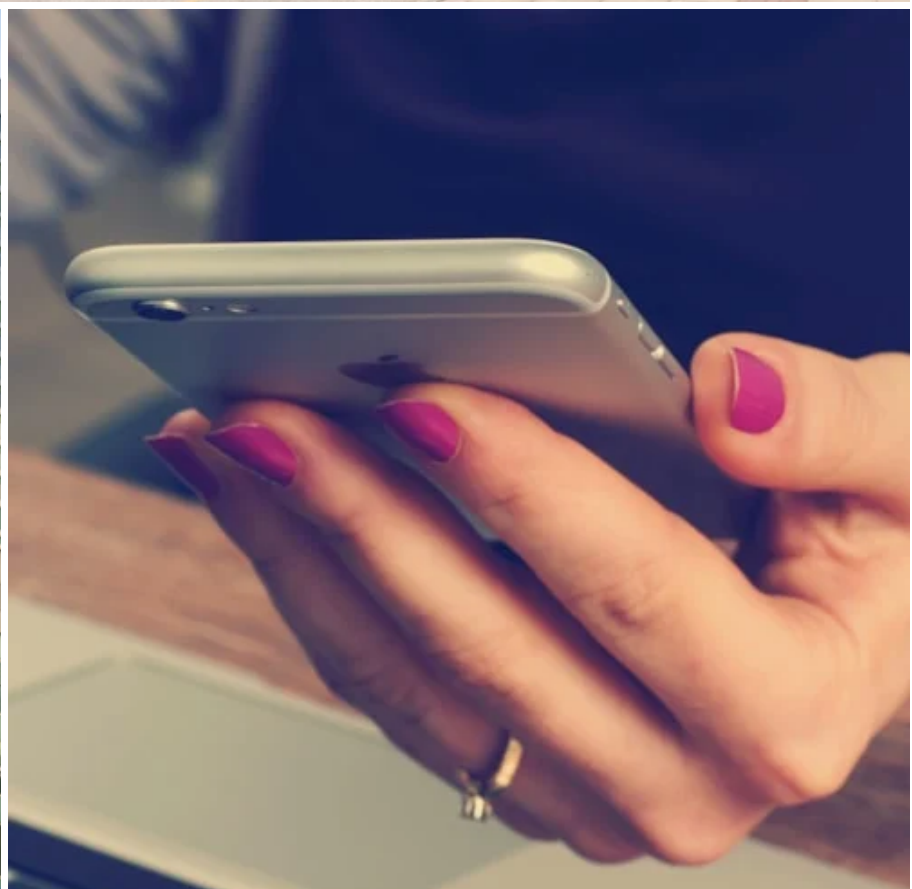
Arbetsplatser i storkontor

- Storkontor 1
  - Samtal 1
  - Pentry 1
  - Entré 1
  - El-c 1
  - Rwc 1
- Kontorsyta
  - Samtal/Möten/Föreläsning
  - Pentry
  - Allmänna utrymmen
  - Förråd/ teknik
  - WC/RWC/ D/iståd



*Planskisserna är ej skalenliga. Med reservation för eventuella avvikelser.*





## PERSONLIGT HUSTEAM INGÅR I HYRAN

Vi gillar att överträffa alla förväntningar som våra kunder ställer på oss. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal. Som kund har du ett eget, dedikerat Castellumteam som ser till att du trivs och att allting fungerar. Tillsammans skapar vi en trivsamt, hållbar och produktiv arbetsmiljö. Och skulle behoven förändras kan vi nästan alltid erbjuda en lösning.



ERNAD GERZIC  
*Fastighetsansvarig*



LISA JOHANSSON  
*Kommersiell Förvaltare*

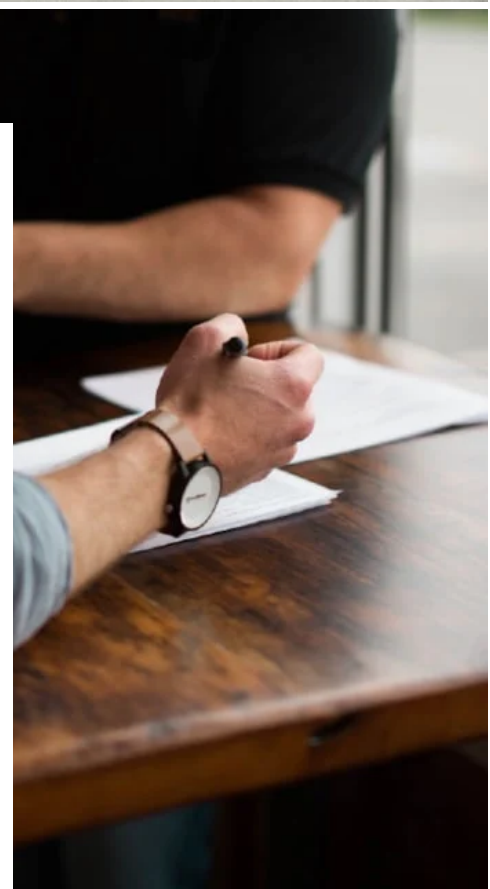




## FULL FLEX MED COWORKING

Har ni verksamhet på flera orter eller vill du erbjuda dina medarbetare fullservice och en enklare vardag? Köp till medlemskap i United Spaces och få tillgång till våra coworkingytor i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och på Arlanda. Alltid med fullservice, tillträde dygnet runt och ett stort tjänsteutbud. Coworking hos United Spaces erbjuder långt mer än trevliga kontorsytor. Vad sägs om tjänster som digital kemtvätt, yoga på jobbet eller barnpassningsservice? Cykelgarage, vilrum och lounge med schysst fika är självklarheter.

Välkommen till arbetsplatser med extra guldkant!





## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

På Castellum bygger vi för en hållbar framtid. Inte nog med att alla våra nybyggnads- och ombyggnadsprojekt ska miljöcertifieras enligt högsta standard, vi lovar också att vår verksamhet ska vara 100 procent klimatneutral senast 2030, vilket också inkluderar alla våra projekt. Varje år minskar vi vattenförbrukningen i våra fastigheter med 1 procent och energianvändningen med 1,5 procent. På det sättet hjälper vi våra kunder att minska sitt eget klimatavtryck. Hösten 2020 färdigställde vi nordens största solcellspark på ett av våra tak. Minst 100 tak på våra fastigheter kommer att få solcellspaneler installerade, vi kallar projektet "100 på sol". Målet är en helt fossilfri energiförsörjning till samtliga fastigheter senast 2025. Vill du teckna grönt avtal, beställa källsortering eller grön städning? Kontakta oss så berättar vi mer.





## EN VÄRD BORTOM DET FÖRVÄNTADE

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag som utvecklar flexibla arbetsplatser och smarta logistiklösningar. Vi finns i de flesta svenska tillväxtstäder, och har egen personal på plats på alla våra orter. För oss är det självklart att sätta människan i centrum och fastigheten runt om. Det är så vi bygger framgångsrika arbetsplatser, tillsammans med våra kunder.

Vi är din lokala partner som visar vägen och hjälper när behov uppstår och förändras. Vi drivs av att utforska bättre sätt att forma dagens och morgondagens arbetsplatser. På så vis skapar vi arbetsplatser att längta till.