



STOCKHOLM | KONTOR | 1567 M<sup>2</sup>  
**HANGÖVÄGEN 20**





- ✓ Garage (varm)
- ✓ Omklädningsrum + Dusch
- ✓ Kundparkering
- ✓ Cykelförråd
- ✓ Buss
- ✓ Restaurang
- ✓ T-bana
- ✓ Elbilsladdning
- ✓ Gym

## HÄR FÅR NI SOM HYRESGÄST EN LOKAL MED STOR TERRASS OCH SJÖGLIMT!

Välkommen till "The Rotterdam District", ett härligt kontor med sjöglimt och en stor terrass som ni kan njuta av vår och sommar.

Lokalen skapas i den industriella form som projektet genomsyrar. Det urbana och kaxiga sticker ut och gör ditt kontor till något alldeles extra.

Nya välkomnande entréer och en ny fasad har tillskapats med plåt som symboliserar det varvsarv och den historia som finns om Värtahamnen. Vi tar in den känslan när vi bygger er nya lokal och ni får självklart vara med och påverka utformning och material som bäst lämpar sig för er verksamhet.

Som goda grannar har ni kanal 75, Beverage Group, NEP som spelar in olika produktioner, Easypark och HEAD. I huset finns även restaurang Eatery med spännande erbjudanden.



### Hej!

Jag heter Stina Wollsen. Kontakta gärna mig för mer information och visning av lokalen.

+

stina.wollsen@  
castellum.se

Här får ni som hyresgäster i fastigheten tillgång till Instabox samt stort cykelrum med anslutande dusch och omklädningsrum.

Välkommen på visning!

## PLANLÖSNING

Väl belägen kontorsfastighet i Värtahamnen.

## OMRÅDET

Området Värtahamnen är ett välkänt område i Stockholm med en gedigen historik. Från att ha varit ett område dedikerat till hamnverksamhet finns här idag ett brett utbud av kontors-, lager- och kryssningsverksamhet, till exempel har mediebranschen en betydande närvaro.

Stockholms stad genomför nu ett av Europas största stadsutvecklingsprojekt - Norra Djurgårdsstaden - som sträcker sig från Hjorthagen i norr till Loudden i söder. Här uppförs en hållbar blandstad med 12 000 bostäder och 35 000 arbetsplatser samt ett brett serviceutbud med restauranger, caféer, bank, friskvård, butiker och mataffärer.

## KOMMUNIKATIONER

Det är ca 6 minuters promenad till Gärdets tunnelbanestation. Bussar går nära fastigheten. Med bil är det via nya tunneln nära ut på E18 och E4/E20.

## SERVICE

Det finns ett flertal restauranger i området. Eatery Värtahamnen ligger i fastigheten. Du har träningsanläggningar i området. På Gärdet finns gott träningsmöjligheter, du kan du åka skidor när snön ligger, ta en skön joggingrunda på lunchen, besöka utegymmet eller Kampementsbadet.

## OM FASTIGHETEN

Väl belägen kontorsfastighet i Värtahamnen.

### FAKTA

**Adress:**

Hangövägen 20

**Område:**

Gärdet/Värtahamnen

**Fastighet:**

Stockholm Rotterdam 1

**Storlek:**

1 567 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Kontor

**Våning:**

5

**Byggt:**

1998



TERRASS



NATURNÄRA



HÖGT UPP I  
HUSET



Kv. Rotterdam 1  
 Hangövägen 18, Gärdet  
 Plan 5  
 Ca 1567 kvm, Kontor

(Förslag Planlösning)

132 arbetsplatser	
Öppet landskap	126
Kontor	4
Reception	2
Konferensrum (14P)	1
Mötesrum (8-10P)	4
Mötesrum (4-6P)	3
Samtalsrum (2-3P)	3
Tele.rum (2-3P)	2
Föränd	2
Kopiering	2
Vilorum	1
Pentry/Paus	1
WC	6
RWC	1
Städ	1

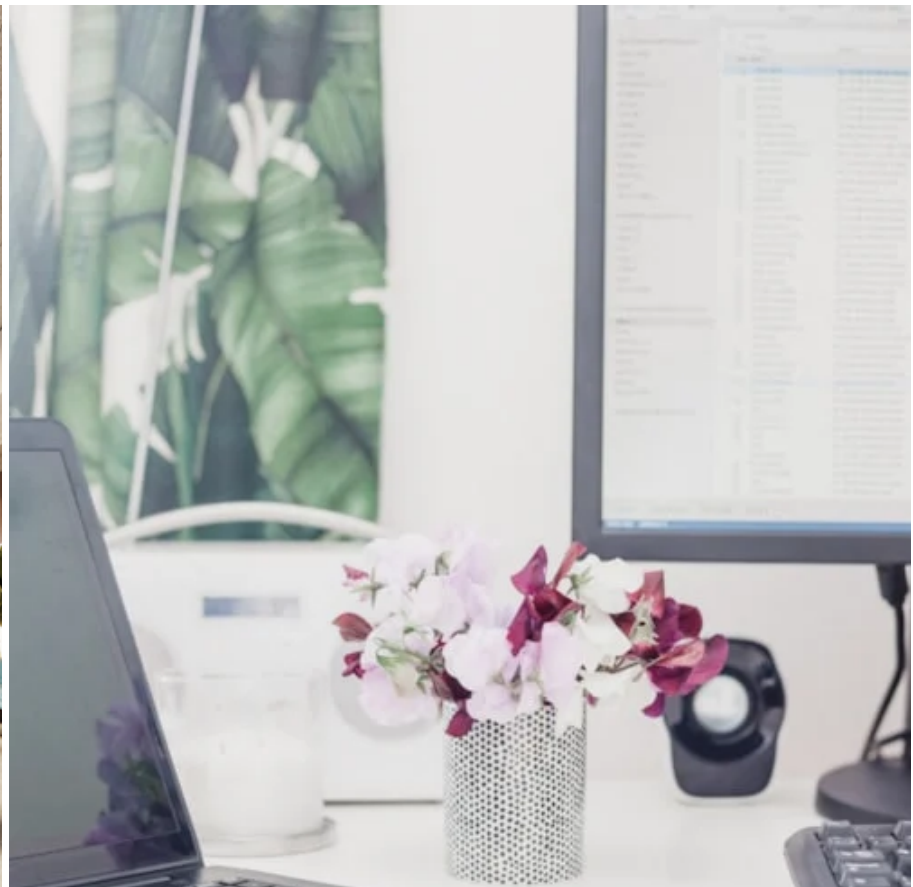
Kontorsyta	
Möte/Samtal	
Pentry/Pausyta	
Föränd/Server/Köp	
WC/RWC/Städ	



SKALA 1:250-A3  
 0 5 10 m

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.



**KARIN JACOBSSON**  
*Affärsområdeschef AO  
Gärdet Mariehäll*



**NIKLAS PURANEN**  
*Kommersiell  
Förvaltare/Affärsutvecklare  
Gärdet*





## 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.