



## Björnkullavägen 12, 20 000 kvm

Kontor mitt i Stockholm South Business District!



### **Karl Henrik Lenneryd**

Uthyrare Projekt

08-556 747 55

[Karl-Henrik.Lenneryd@faberge.se](mailto:Karl-Henrik.Lenneryd@faberge.se)

*Vill du ha en digital visning så kontakta oss  
så löser vi det.*

## **Om lokalen**

Mitt i Stockholm South Business District, ett av Sveriges största stadsutvecklingsprojekt, finns nu möjlighet att vara med i ett tidigt skede. Projekt Södra Entrén ligger alldeles intill södra uppgången vid Flemingsbergs station och endast ett stenkast från universitetsområdet. Här uppför vi ca 20 000 kvm kontor med tillträde under 2026 där det planeras för service i huset såsom gym och restaurang.

## **Service**

Det är människor som gör en stad. Och vi bygger för människor. Utvecklingen av Flemingsberg är ett av Sveriges största utvecklingsarbeten och en viktig beståndsdel i hur Stockholm utvecklas. Med Flemingsbergs utmärkta kommunikationer och förutsättningar kan vi med ett växande näringslivskluster nå en regional balans mellan södra och norra Stockholm. I ett framtida pulserande Flemingsberg ser vi 50 000 arbetande, 50 000 boende och 50 000 dagliga besökare.

## **Kommunikationer**

Flemingsberg har ett utmärkt kommunikationsläge. Till Stockholm City är det 9 minuter med fjärrtåg och 19 minuter med pendeltåg. Det finns goda pendlingsmöjligheter till hela Mälardalen och Uppsala samt bra tillgänglighet till både Arlanda och Skavsta. När Spårväg Syd står klart så underlättas resandet i södra Stockholm ytterligare genom att sträckan Älvsjö – Flemingsberg binds samman. Med ett nytt resecentrum i direkt närhet till näringsliv, bostäder, affärer, kultur, sjukvård och campus finns utmärkta förutsättningar att göra Flemingsberg till ett nav för ett hållbart resande.

## **Omgivning**

Stockholm South Business District är ett affärsnav för en ny tid i södra Stockholm. Med dragkraft för allt från stora internationella företag, ledande Life Science-bolag, anrika kulturinstitutioner och nya streamingbolag till startups och mindre lokala bolag skapar vi tillsammans ett nytt affärsnav för en ny tid i södra Stockholm. Med bredden i vårt bestånd, i allt från befintliga fastigheter till det som ska utvecklas för framtiden, finns det stora möjligheter att skraddarsy lösningar som passar er verksamhet.

När vi utvecklar våra stadsdelar vill vi skapa bästa möjliga miljö för dig som vistas och verkar där. Det är viktigt att områdena är levande, trivsamma och trygga – både före, under och efter våra byggprojekt. Därför tänker vi långt utanför husens fyra väggar och arbetar med att stärka livet mellan husen genom att skapa trygga mötesplatser och bra service. Vi skapar mänskliga, lekfulla, diversifierade och överraskande miljöer – med målet att du ska må bra här!













Linn Dahlberg, Affärsutvecklare

ALLTID MED FABEGE

Alltid med  
Fabége



Hela området,  
hela företaget,  
hela människan.  
Hela tiden.

Det blir allt viktigare för företag att spela en aktiv roll när det kommer till social hållbarhet. Vår roll är inte att säkerställa att vi hänger med i den utvecklingen, vi ska leda den. Våra stadsdelar ska erbjuda de bästa förutsättningarna för att få en bra balans mellan jobb och fritid.



ALLTID MED FABEGE

Hur man tar sig  
mellan A och B  
är A och O.

Vikten av bra kommunikationer kan inte underskattas. Från det självklara: Att de allmänna kommunikationerna ska fungera och erbjuda bra alternativ, till utvecklingen av nya smarta mobilitetstjänster som underlättar vardagen.



ALLTID MED FABEGE

WAW

Ibland skulle det vara bra om kontoret låg närmare barnens skola eller det senaste mötet. Och det kan det göra! Med WAW har du tillgång till kontor på tre olika platser i Stockholm. Lounge, arbetsplatser med skrivbord, mötesrum, wifi, kaffe och utskriftsmöjligheter ingår. Förutom minskad pendlingstid, färre bilköer och ett förenklat livspussel.



ALLTID MED FABEGE

Vi finns här för er.  
Idag och imorgon.

Som långsiktiga ägare, tar vi långsiktigt ansvar. Våra kunder skriver ofta långa avtal där de förväntar sig en mångårig utveckling. För oss är det självklart att vilja vara en aktiv del av den.