



## Gårdsvägen 18, 520 kvm

Välplanerad med fint ljusinsläpp dessutom med ett bra läge i Arenastaden



**John Svanström**

Uthyrare

+46 70 452 96 21

John.Svanstrom@fabege.se

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

## Om lokalen

Ljus kontorslokal med attraktiv läge invid pendeltågstationen mitt i Arenastaden. Miljöcertifierad fastighet. Lokalen är mycket välplanerad med ett flertal kontorsrum i varierande storlek samt öppna sociala ytor som också fungerar bra som kontorslandskap. Lokalen kommer anpassas till kommande hyresgäst. I fastigheten finns konferens, cykelförvaring, duschar och omklädningsrum. Mittemot fastigheten finns ett parkeringsgarage med möjlighet till laddning av el-bil. Bilderna är referensbilder från liknande lokal i samma fastighet.

## Service

Förutom ett förstklassigt utbud av shopping och restauranger i Mall of Scandinavia finns även många trevliga lunchrestauranger i området såsom Pocket by Pontus, Modis och Greven & Betjänten. Du hittar även Apotek, Subway, kiosk, kemptvätt och Idrottskliniken.

Det finns även ett mycket bra utbud av konferensmöjligheter för allt från 2-65 000 personer - Quality Hotel Friends, Sabis, Sodexo, Quick Office och även SF biografen i Mall of Scandinavia som kan hjälpa er att arrangera en skräddarsydd konferens. Ett stenkast bort vid Järva krog ligger Sveriges första vinhotell The Winery.

Träningsmöjligheter finns det gott i form av gym såsom SATS, Medley Vasalundshallen där du även kan simma eller gå på crawlkurs. Vill du få en skön promenad på lunchen kan man gå runt Råstasjön som är en grön oas i stadsdelen. I närheten finns också Hagaparken och Ulriksdals slottsområde, som ingår i världens första nationalstadspark.

## Kommunikationer

Arenastadens geografiska placering är utomordentligt bra kommunikationsmässigt.

Pendeltåg/Citybanan (Solna Station): 6 min från Centralen och 3 min från Odenplan och 30 min från Arlanda,

Tvärbanan: till Sickla via Solna Centrum, Solna Business Park och Sundbybergs station, Alvik och Hammarby Sjöstad.

Tunnelbana: Tunnelbanans blå linje, station Solna Centrum samt Näckrosen, och når du på 10 minuters till fots eller cirka 2 minuter med buss. Tunnelbana till Arenastaden kommer år 2025.

Buss: 10 olika linjer passerar Arenastaden, 505X (Solna C-Ulriksdals station), 70 (Odenplan-Universitetet), 156 (Ulvsunda industriområde-Danderyds sjukhus), 176/177 (Mörby Station-Ekerö), 509 (Brommaplan-Danderyds sjukhus), 515 (Odenplan-Sundbybergs station). 15 min från Solna C till Bromma flygplats och 13 min till Odenplan med buss 515.

Bil/Cykel: Endast 5 km från Stockholm City med avfarter från både E4 och E18. Även med cykel tar du dig enkelt till Arenastaden, då det finns gått om cykelbanor från alla väderstreck.

Flygplatser: 10 min med bil till Bromma flygplats och 30 min med bil till Arlanda.

## **Omgivning**

I Arenastaden som är en av norra Europas modernaste stadsdelar sjuder det av liv från morgon till kväll. Genom att väva samman goda kommunikationer, moderna och flexibla kontor, bostäder, shopping, hotellupplevelser, sport och musikevenemang skapas en stadsdel utöver det vanliga.

Arenastaden erbjuder moderna, flexibla och miljöcertifierade kontorslösningar, utformade efter företagens behov och önskemål.

Flera av landets största arbetsgivare som SEB, TeliaSonera, Siemens, ICA och Vattenfall har valt att förlägga hela eller stora delar av sin verksamhet här.

Här finns även Mall of Scandinavia med sina 230 butiker, 22 restauranger och Sveriges första Imax-biograf. På Quality Hotel Friends kan du bjuda kunder på högklassig mat eller ta en after work i den fantastiska skybaren på 90 meters höjd.

Läs mer om Arenastaden på <http://www.arenastaden.se>













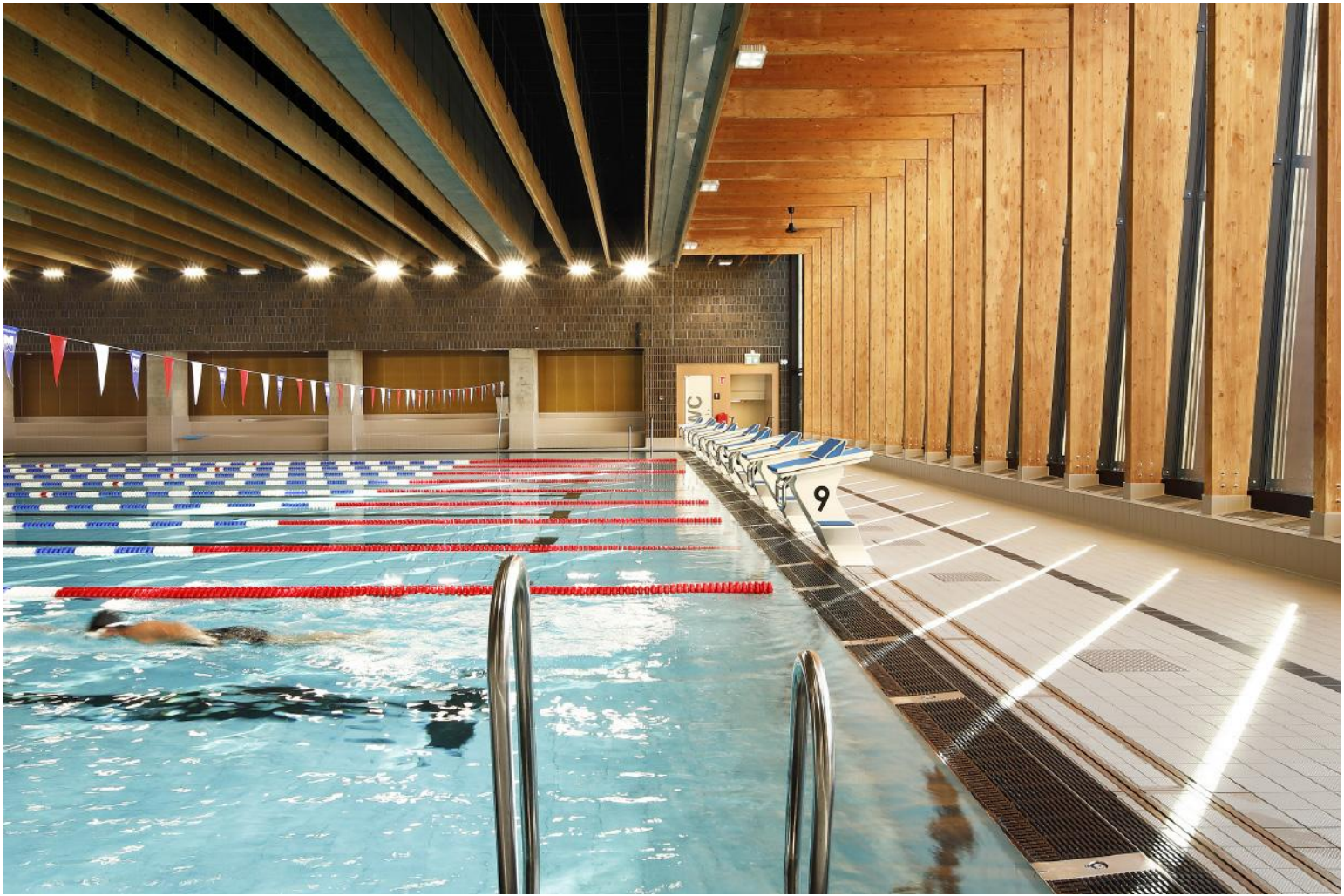




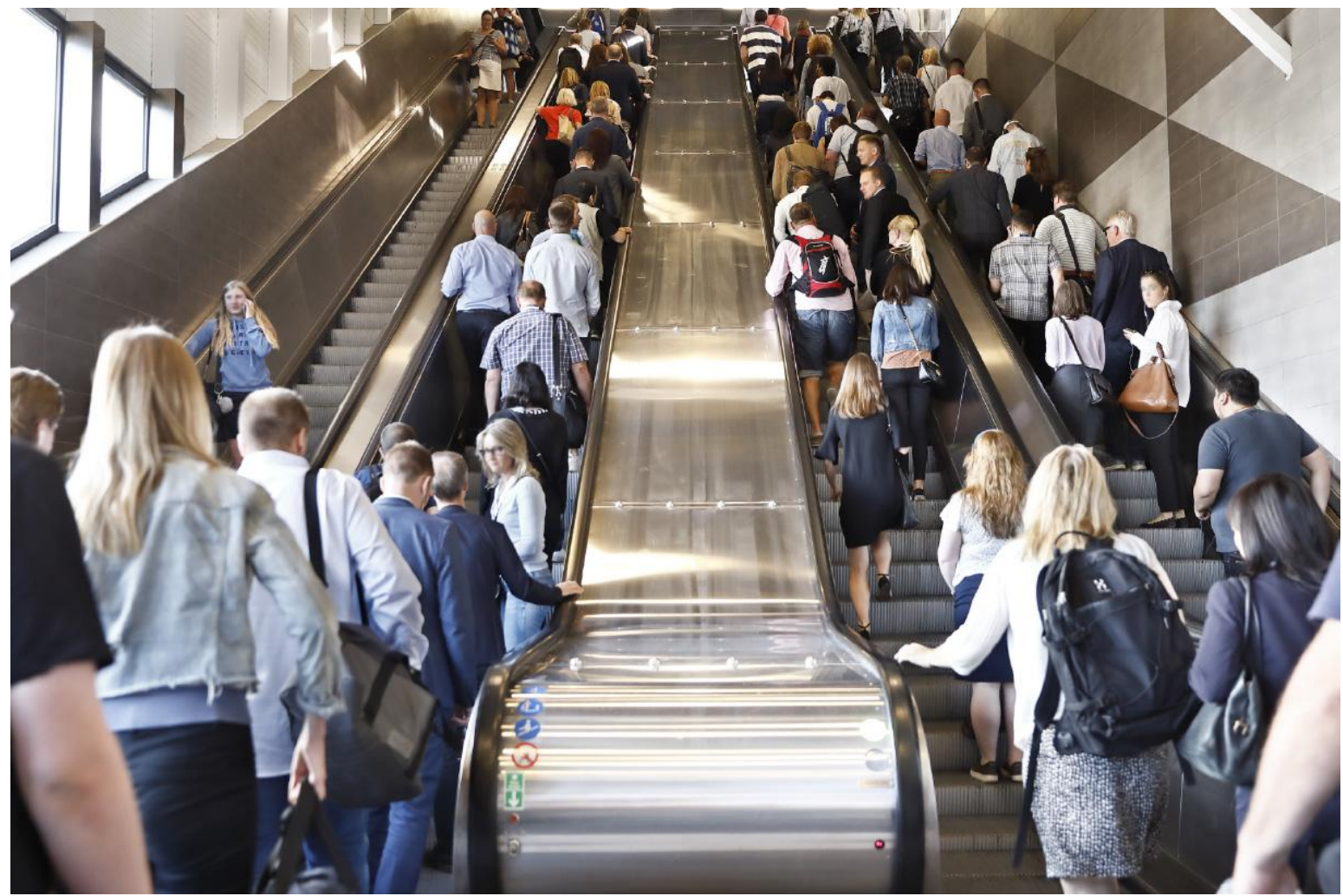






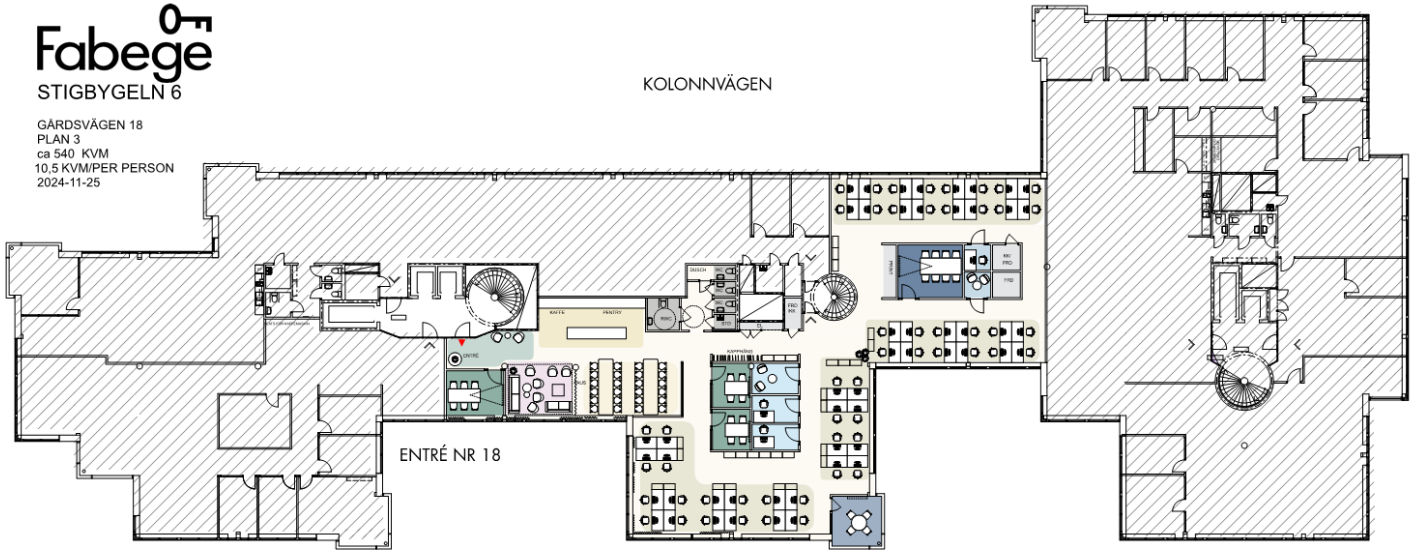








KOLONNVÄGEN



ENTRÉ NR 18

GÅRDSVÄGEN

### FÖRKLARINGAR

- ▶ Entrépil
- Reception/Entré
- Externt mötesrum
- Öppen arbetsplats
- Samtal/Teams/Fokusrum
- Bås/Kontor
- Internt mötesrum
- Touch Down
- Arbetslounge
- Matsal
- Pentry/Kaffe
- WC/RWC/städ
- Stödfunktioner

CA 540 kvm

52 ARBETSPLATSER

**MÖTE:**

- 1 RUM 8 P
- 1 RUM 6 P
- 3 RUM 4 P
- 2 SAMTAL 2 P

**GEMENSAMMA YTOR:**

- ENRTRÉLOUNGE 2 PLATSER
- PENTRY 24 PLATSER
- LOUNGE 12+ PLATSER

**ÖVRIGA YTOR:**

- WC 3 ST (VARAV EN MED DUSCH)
- RWC 1 ST
- STÄD
- PRINT
- SERVER
- FÖRRÅD



SKALA 1:250 (A3)



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.