



## Gårdsvägen 18, 760 kvm

Ljus lokal med öppen planlösning centralt läge invid pendelstågstationen



**John Svanström**

Uthyrare

070-452 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**

I Arenastaden har du ett stort och varierat utbud av service. Här ska det vara lätt att utföra ärenden, träna, äta gott, ha konferenser och bo på hotell. Och det är det också. Mall of Scandinavia: Större än Mood, NK, Gallerian och Sturegallerian tillsammans. Här återfinns hela 224 butiker och restauranger, fördelade på över 100 000 kvm. The Designer Gallery presenterar exklusiva varumärken, mode- och livsstilsbutiker samt ett urval av pop-ups. Dining Plaza samlar över 20 restauranger i vad som är Stockholm största restaurangområde.

I området ligger Quality Hotel Friends med 400 hotellrum och 22 konferensrum samt Comfort Hotel Solna, Sveriges första nollenergihotell med 336 rum. Utöver de som finns i Quality Hotel Friends finns i området ytterligare fler konferensanläggningar.

Filmstaden Scandinavia stoltserar med Sveriges första kommersiella IMAX® och här finner du även Nordens största dukar och flera VIP-salonger.

Närhet till Råstasjön och Hagaparken, fina löprundor, badhus och gym. Rätt förutsättningar och rätt läge gör det lättare att rekrytera och behålla medarbetare.

## **Kommunikationer**

4 min till Odenplan  
7 min till Centralen MTR trafikerar Solna-Göteborg  
30 min till Arlanda  
10 min till Bromma flygplats  
15 min med cykel till Odenplan

Utmärkta kommunikationer med tunnelbana, tvärbana, bussar, E4, E20 och E18 samt bra cykelvägar.

## **Omgivning**

I Arenastaden växer en av norra Europas modernaste stadsdelar fram, ett helt nytt område som kommer att sjuda 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 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.





















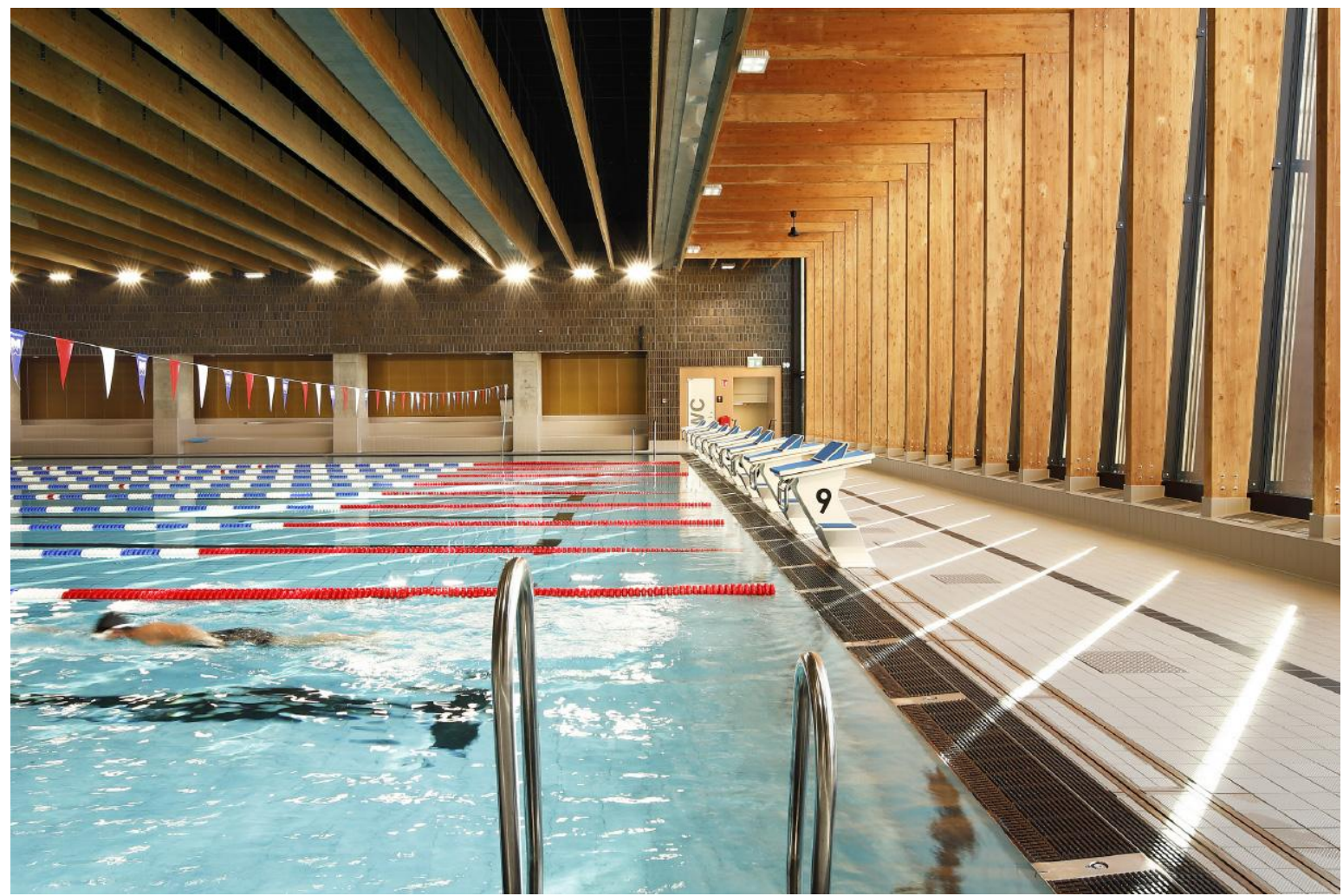


















Linn Dahlberg, Affärsutvecklare

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.