



STOCKHOLM | KONTOR | 73 M<sup>2</sup>

# ADOLFSBERG SVÄGEN 25





## LJUS OCH YTEFFEKTIV LOKAL

Upptäck den perfekta platsen för ditt mindre bolag - en liten och yteffektiv lokal med ett oslagbart läge nära Bromma Blocks!

Denna lokal är idealiskt belägen för dig som vill vara nära allt. Med flera busslinjer som trafikerar området och förbinder dig med destinationer som Alvik, Spånga, Solna, Danderyd, Ekerö och Mörby, är det enkelt att nå dit du behöver vara. Dessutom ligger Sundbyberg, en kommunikationsknutpunkt, på gångavstånd och erbjuder tunnelbana, pendeltåg, fjärrtåg och flygbussar för enkel och smidig transport.

För de som reser med bil erbjuder den snabba åtkomsten till E4 och E18 möjligheten att snabbt ta sig till olika delar av staden och regionen. Bromma flygplats, som ligger precis intill, gör affärsresor till en bris med sina korta incheckningstider och smidiga förbindelser inom Europa och hela Sverige.

Interiöra bilderna från lokalen är E-stylade (digitalt möblerade).

Välkommen på visning!



**Hej!**

Jag heter Alan Badareh Marofi. Kontakta gärna mig för mer information och visning av lokalen.

+46 72 090 29 85

alan.badarehmarofi@  
castellum.se

## PLANLÖSNING

En av de två huskroppar som fastigheten består av byggdes av bilfirman Lada från forna Sovjetunionen, där de huserade ett antal år. Idag har byggnaderna stora lokaler som är lätta att växa i, det finns även takterrass med utsikt över Bällstaån, i ett område som är under utveckling i och med att Stockholm växer.

## OMRÅDET

Välkommen till Bromma/Mariehäll, en av Stockholm kommuns största arbetsplatser och ett område som ständigt utvecklas för att bli en förlängning av innerstaden. Beläget vid Bällstaån och gränsande till Sundbyberg, erbjuder detta område en fascinerande mix av både nya och äldre kontor och butiker.

Här möts du av en levande atmosfär där tradition möter modernitet. Utmed den vackra Bällstaån växer nya stadsdelar fram, inklusive det attraktiva bostadsområdet Bromma Sjöstad. Samtidigt pågår spännande utveckling mot Ulvsunda industriområde.

Bromma/Mariehäll är inte bara platsen för din framtida arbetsplats, det är också en perfekt knutpunkt för bekvämlighet och nöjen. Inom räckhåll ligger Bromma Blocks, ett imponerande shoppingcenter som inte bara erbjuder en mångfald av butiker utan också ett brett utbud av service. Här finner du allt från shopping och restauranger till andra bekvämligheter. Om du reser mycket är närheten till Bromma Flygplats också en stor fördel. På bara en timmes avstånd har du möjlighet att utforska Visby, Malmö eller varför inte Helsingfors?

Sundbybergs centrum, en annan närliggande pärla, erbjuder ytterligare möjligheter till shopping, restauranger och en levande stadskärna.

Området genomgår också en transformation mot en modern blandstad, med fokus på att utveckla fler bostäder. Detta skapar en dynamisk och inkluderande miljö där arbete, boende och nöjen samspekar för att skapa en levande gemenskap.

Välkommen till Bromma/Mariehäll – där framtid och tradition möts i en pulserande stadsdel!

### FAKTA

**Adress:**

Adolfsbergsvägen 25

**Område:**

Bromma/Mariehäll

**Fastighet:**

Stockholm

Betongblandaren 13

**Storlek:**

73 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Kontor

**Våning:**

2

**Byggt:**

1965, 1989

**Tillträde:**

2024-10-01

## KOMMUNIKATIONER

Det går snabbt och lätt att ta sig till Bromma var du än befinner dig.

Tvärbanan går ifrån Sickla Udde och genom Bromma, med en hållplats mitt i Mariehäll fram till Solna Station. Området trafikeras av flertalet busslinjer och kopplar ihop Bromma med bland annat Spånga, Alvik, Älvsjö, Solna, Danderyd, Ekerö och Mörby.

Sundbyberg som är en stor kommunikationsknutpunkt på gångavstånd erbjuder tunnelbana, pendeltåg, fjärrtåg och flygbussar.

Om du färdas med bil är du snabbt ute på lederna med närhet till både E4 och E18. Bromma flygplats, som ligger precis intill, har korta incheckningstider som gör det enkelt att flyga inom Europa och hela Sverige.

## PARKERING

Parkando har hand om driften av parkeringsanläggningen. Det finns möjlighet att antingen hyra fasta platser i garage eller hyra rörliga tillstånd utomhus. Det finns även parkeringsautomater i området för kortare besök. Är du intresserad, kontakta Parkando på telefonnummer 08 408 396 38

Vi vill vara ett hållbart fastighetsföretag och vill göra det enkelt för våra hyresgäster transportera sig miljömedvetet. Är du intresserad av att kunna ladda din elbil på jobbet kan du kontakta din Biträdande förvaltare för mer information.

## OM FASTIGHETEN

En av de två huskroppar som fastigheten består av byggdes av bilfirman Lada från forna Sovjetunionen, där de huserade ett antal år. Idag har byggnaderna stora lokaler som är lätta att växa i, det finns även takterrass med utsikt över Bällstaån, i ett område som är under utveckling i och med att Stockholm växer.



GODA  
KOMMUNIKATIONER



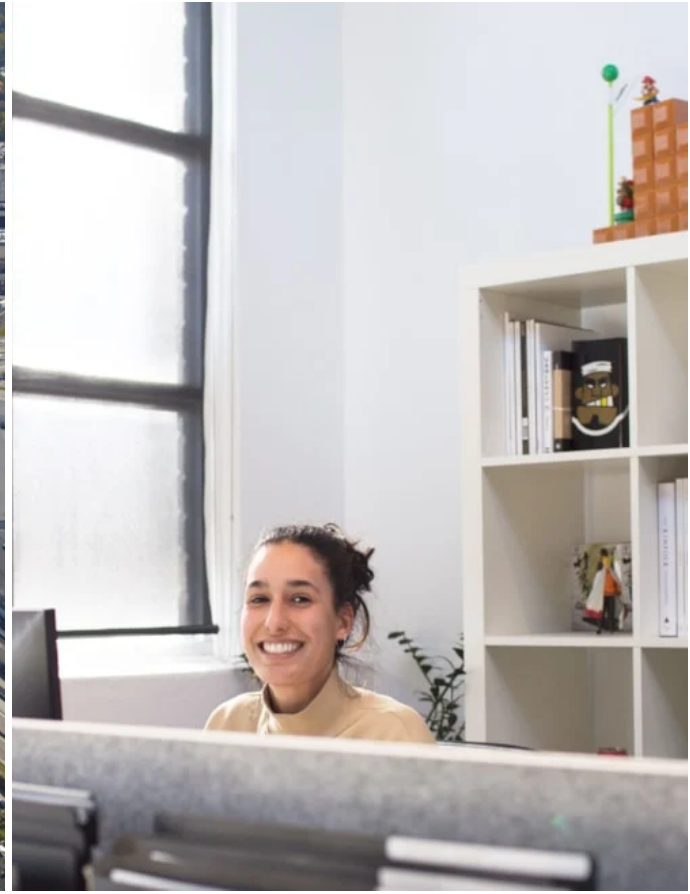
NÄRA BROMMA  
BLOCKS



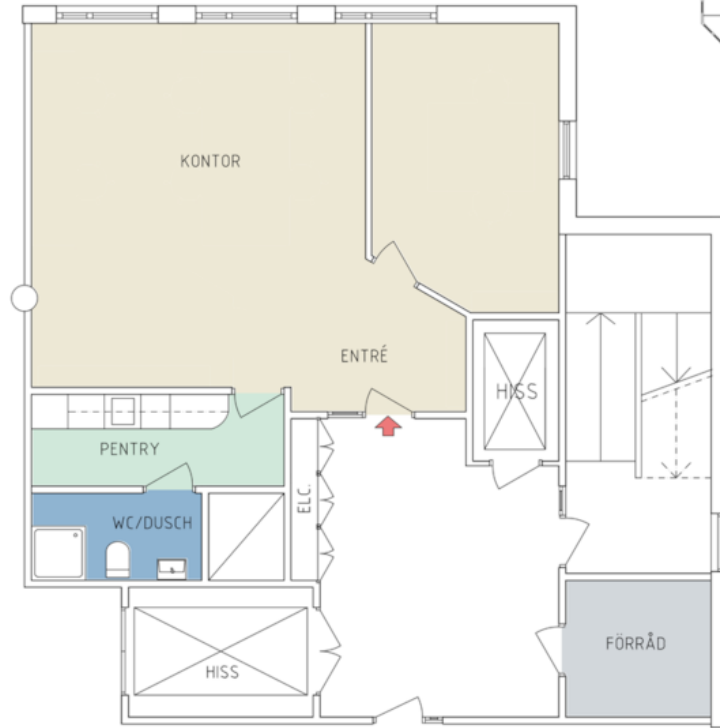
LJUSA LOKALER



**CASTELLUM**  
**En värd**  
**bortom det**  
**förväntade.**



Kv. Betongblandaren 13  
Adolfsbergsvägen 25, Mariehäll  
Plan 2  
Ca 73 kvm, Kontor





## 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*



**ANTONIO TEJERINA**  
*Drifttekniker*



**GABRIELLA  
PERENKRANZ**  
*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!

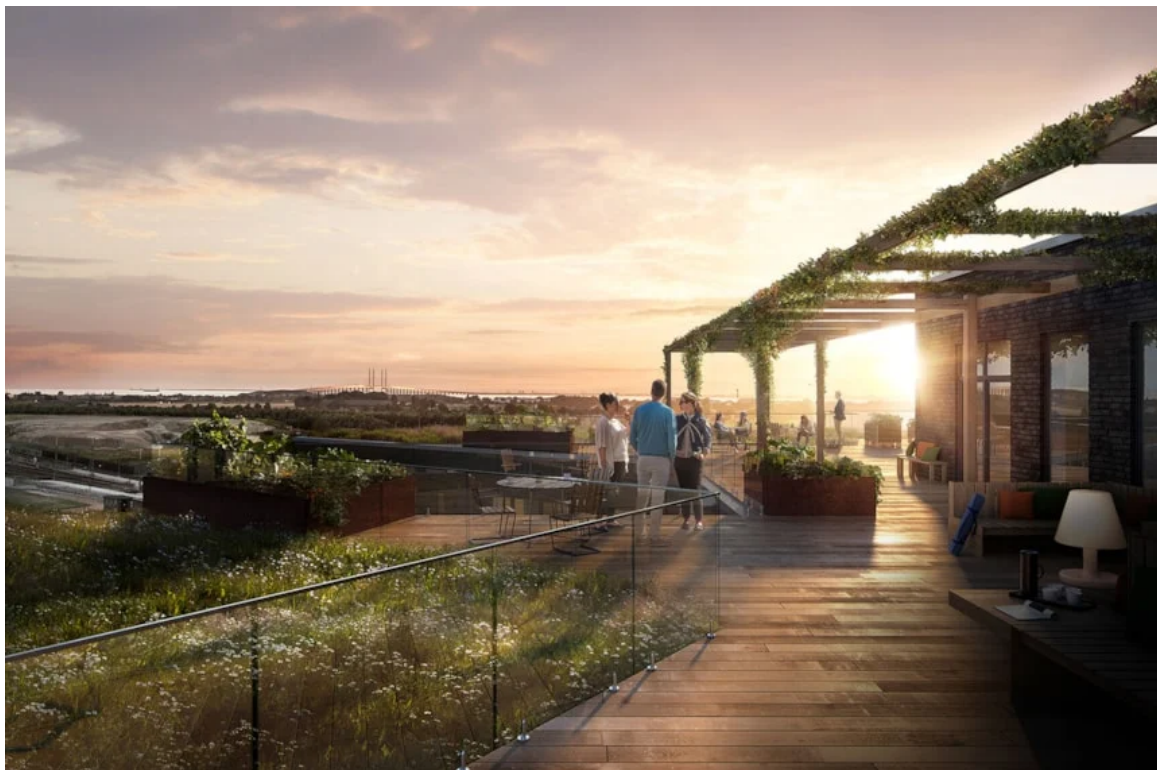




## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

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.