

*Stort och
flexibelt*

Kistavägen 25



Hyr ett eller flera våningsplan.

KISTAVÄGEN 25

Område: Kista

Lokaltyp: Kontor

Totalyta: 18 726 kvm

Kvm/Våningsplan: 2 690 kvm

Antal kontorsplan: 5 st

Garageplatser: 275 st

P-platser utomhus: 17 st



Om fastigheten

Ta chansen och hyr ljusa, fina lokaler med en härlig rymd och egen entré. Planlösningen är flexibel och det finns möjlighet att hyra hela huset.

Fastigheten är centralt placerad i Kista och här finns möjligheter att påverka konceptualiseringen av hela huset efter er verksamhets behov.

I byggnaden finns en ljus och inbjudande besöksentré samt ett utrymme avsett för café- eller restaurangverksamhet. Här finns även en modern gemensam konferensdel med två större hörsalar.





Här möts du av en rymlig ljusgård som binder ihop fastighetens våningsplan och funktioner.

I fastigheten erbjuds en stor cykelparkering i garage med direkt anslutning till omklädningsrum och duschar. Du har också tillgång till lastning och lasthiss invändigt. Utanför fastigheten finns lättillgängliga besöksparkeringar för dina gäster.

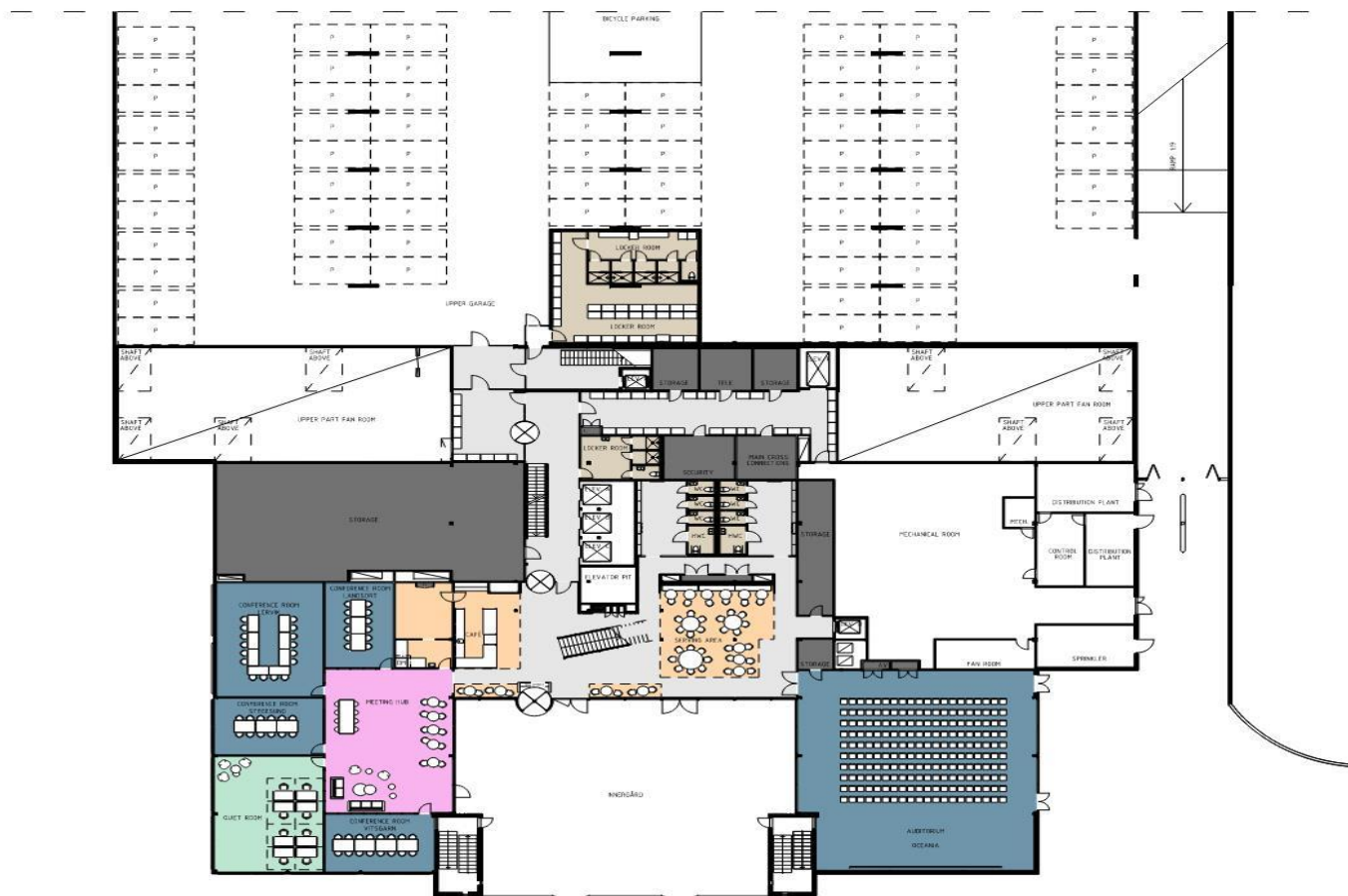
Som tidigare nämnt återfinns mötes- och hörsalar i fastigheten, hörsalarna tar emot 200 respektive 80 personer. Det finns också ett större antal mötesrum som rymmer 8 till 30 personer.



FÖRTYDLIGANDE

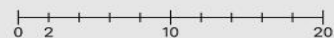
FÄRG FUNKTION

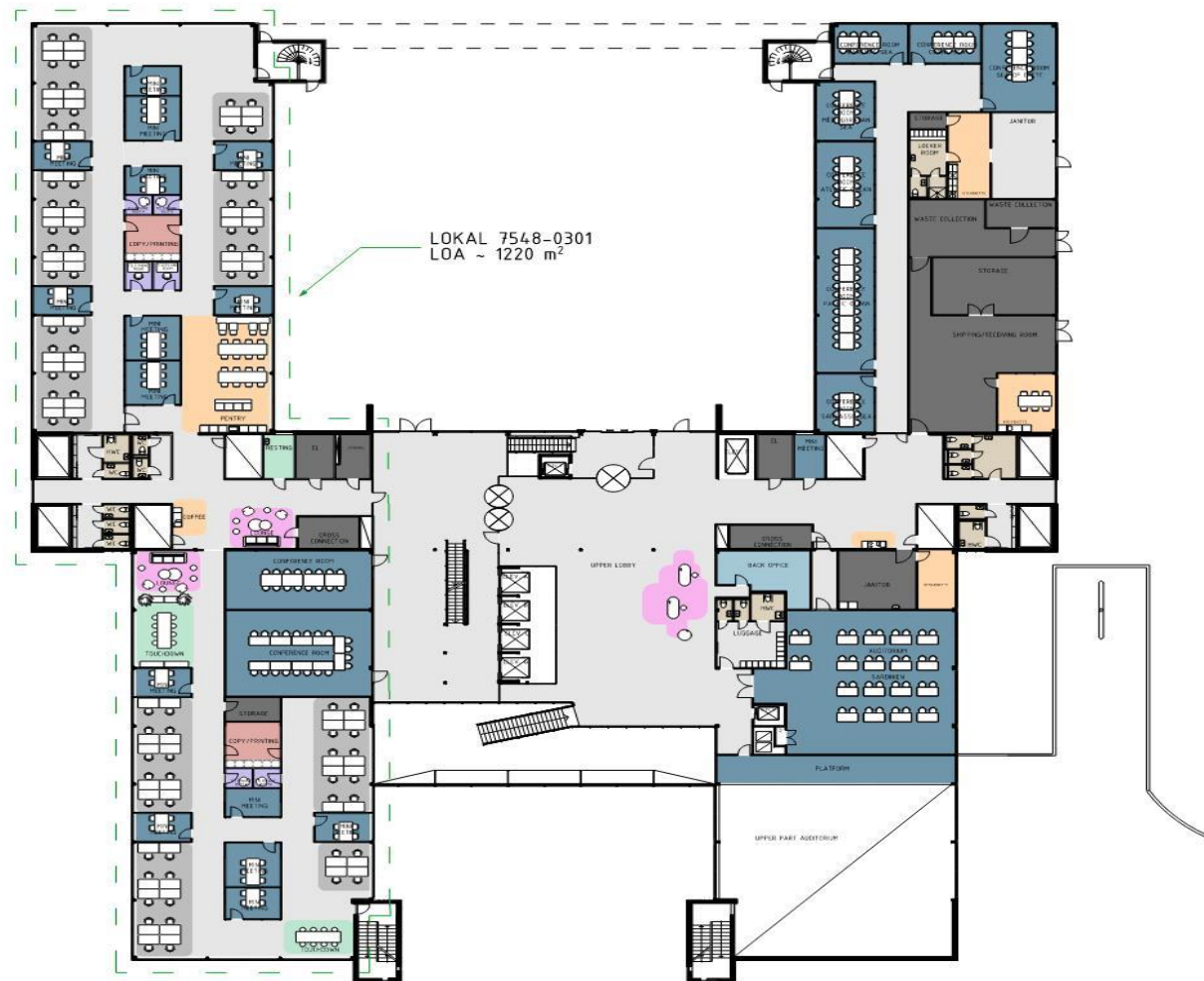
- KONTORSLANDSKAP
- ENSKILT KONTOR
- MÖTESRUM
- ENTRÉ/LOUNGE
- SAMTALSRUM/TELEFONRUM
- KOPIERINGSRUM
- PENTRY/MATSAL
- TOUCHDOWN/AKTIVITETSYTA
- WC/RWC/STÅD
- FÖRRÅD/TEKNIK



KISTAVÄGEN 25 - PLAN 2, KÄLLARPLAN

INPLACERINGSSKISS, SKALA 1:400 (A3) - 2023-06-14

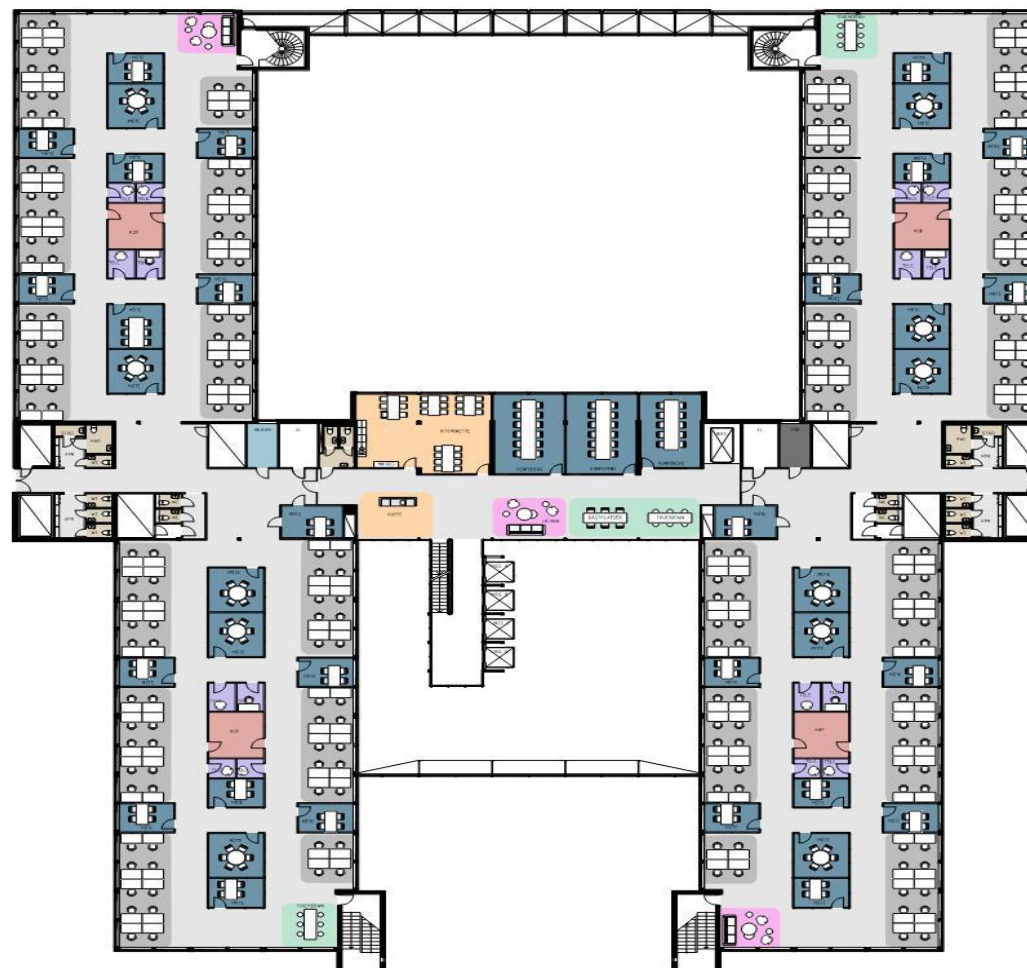




FÖRTYDLIGANDE

FÄRG FUNKTION

- KONTORSLANDSKAP
- ENSKILT KONTOR
- MÖTESRUM
- ENTRÉ/LOUNGE
- SAMTALSRUM/TELEFONRUM
- KOPIERINGSRUM
- PENTRY/MATSAL
- TOUCHDOWN/AKTIVITETSYTA
- WC/RWC/STÅD
- FÖRRÅD/TEKNIK

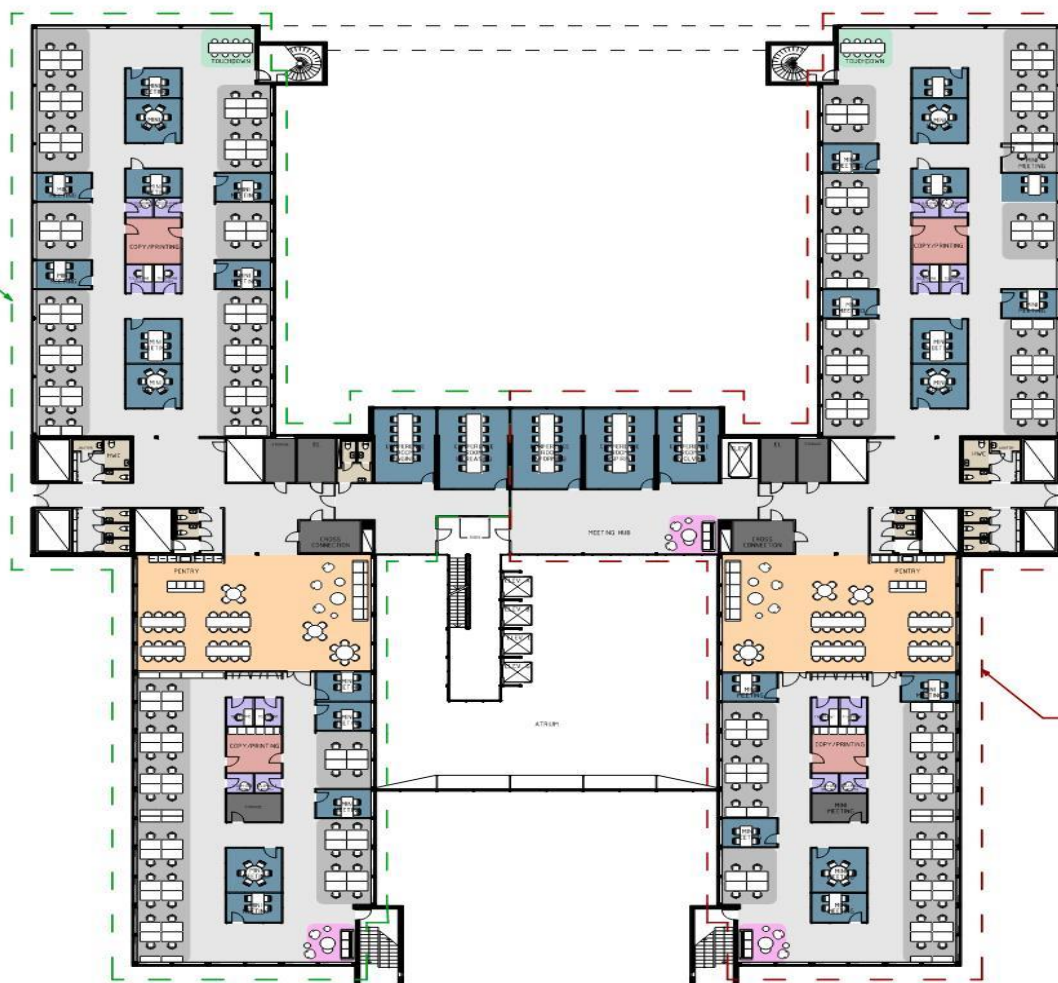


FÖRTYDLIGANDE

FÄRG	FUNKTION	ANTAL
■	KONTORSLANDSKAP	216 PL
■	VILRUM	1
■	MÖTESRUM	40
■	LOUNGE	3
■	SAMTALSRUM/TELEFONRUM	16
■	KOPIERINGSRUM	4
■	PENTRY/MATSAL	1
■	TOUCHDOWN/AKTIVITETSYTA	4
■	WC/HWC/STÄD	14/2/2
■	FÖRRÅD/TEKNIK	1
ARBETSPLATSER		216 PL
LOA/ARBETSPLATS		12 m ² /AP

VÅNINGSPÅN 5 - 8 HAR LIKANDE PLANLÖSNING.
PLAN 5 OCH 8 HYSER ETT KITCHENETTE ISTÄLLET FÖR
TVÅ KONFERENSRUM

LOKAL 7548-0X01
LOA ~ 1284 m²



FÖRTYDLIGANDE

FÄRG FUNKTION

- KONTORSLANDSKAP
- ENSKILT KONTOR
- MÖTESRUM
- ENTRÉ/LOUNGE
- SAMTALSRUM/TELEFONRUM
- KOPIERINGSRUM
- PENTRY/MATSAL
- TOUCHDOWN/AKTIVITETSYTA
- WC/RWC/STÅD
- FÖRRÅD/TEKNIK

LOKAL 7548-0X03
LOA ~ 1363 m²



Hållbarhet i fastigheten

KISTAVÄGEN 25

- Miljöcertifiering - BREEAM in use very good
- Byggnad är välisolerad med hög termisk komfort
- Fossilmfri energi i fastigheten

COREMS LÅNGSIKTIGA MÅL

- År 2035 ska Corems verksamhet vara klimatneutral i hela värdekedjan
- År 2030 ska all energi som användes i Corems verksamhet vara fossilmfri
- År 2030 ska den genomsnittliga energianvändningen vara högst 65 kWh/kvm
- Corem ska miljöcertifiera byggnader och erbjuda hållbara tjänster till kunderna



Kommunikationer

- Tvärbanan planeras stå klar 2025
- 12 minuter med pendeltåg från Helenelunds station till Stockholm Central
- 10 minuters promenad till Helenlund pendeltågstation
- 16 minuter med tunnelbana till Stockholm Central
- 8 minuters promenad till tunnelbanan vid Kista Galleria
- SL-bussar i området
- 12 minuter med bil till Bromma flygplats
- 20 minuter med bil till Arlanda flygplats
- Flygbussar till Arlanda



Närområdet...

ETT TECH CITY MED GRÖNOMRÅDEN BELÄGET MELLAN TVÅ FLYGPLATSER OCH TVÅ EUROPAVÄGAR.

Runt om fastigheten i Kista finns flertalet trevliga restauranger och caféer. 8 minuter bort finner du Kista Galleria med 130 butiker och över 30 st restauranger. Här löser du livspusslet på någon av gallerians tre livsmedelsbutiker i form av Coop, ICA eller Lidl. Eller äter lunch på något av gallerians många lunchställen. Andra lunchärenden? Inga problem, här finns ett flertal klädbutiker, optiker, hemelektronik, apotek, systembolag och populära Clas Ohlson. Söker du nöje efter jobbet finns Filmstaden, bowling och GoKart.



TELE2

Incell

kista
BUSINESS NETWORK

Stockholms
universitet

intertek

SIVERSIMA

Baxter

SONY

PHILIPS

ERICSSON

KISTAMÄSSAN

IBM

kista
SCIENCE CITY

CLIMEON

OBEHOSTING

NOVARTIS

SAMSUNG

Med världsledande bolag och
högskolor som närmsta grannar.



Kista

*- ett innovativt
tech-kluster med
framtiden för sig*

Kista står för nytänk, nyfikenhet och forskning i världsklass. Här blomstrar ett kreativt näringsliv i en urban miljö.

Nu går vi in i nästa fas. Vi vill stärka Kista som kreativt nav och tillväxtmotor i Norra Stockholm. För att driva utvecklingen har de stora fastighetsbolagen i Kista gått samman och bildat Kista Limitless AB.

Ny tvärbana 2025

Tillgängligheten ökar då nya tvärbanan från Bromma ansluter till Kista med flera hållplatser längs med Kistagången. Tvärbanan planeras vara klar 2025.

Det skapas en ny ändhållplats för tvärbanan vid Helenelunds station, som ansluter till pendeltåg med riktning mot Stockholm central samt Arlanda.





I Kista ska du ha nära till grönområden



I Kista möts utbildning och arbete



Tvärbanan genom kista redan 2025



Aktiviter i bottenplan på nya fastigheter

Förändringsplanerna av Kista är stora och *framförallt* - de är på riktigt!

Inom 15 år kommer Kista att vara en helt annan stadsdel än idag - en stadsdel där människor gör bostadskarriär, yrkeskarriär och njuter av närheten till både natur, kultur och stadspuls!



Wilke Arkitektur

Kontor med publik verksamhet i bottenplan



ÅWL Arkitektur

Kista blir blandstad med mängder av nya bostäder



Nya restauranger i nya områden



Varför är *förändringen* av Kista viktig för oss på *Corem*?

Corem äger en stor del av fastighetsbeståndet i Kista. Vi är måna om att kunna erbjuda våra hyresgäster lokaler i områden som följer med i tiden och tillför en extra dimension till den moderna arbetsplatsen.

Dagens talanger och företag ställer höga krav på det område de väljer att etablera sig i. Det är inte bara kontorslokalen i sig som ska vara lämplig, det är också avgörande att området tillför det våra hyresgäster efterfrågar.



Hur ser morgondagens Kista ut?

- En spännande blandstad som lever dygnet runt
- Service och liv i gatuplan, öppna kvarter med modern och attraktiv arkitektur
- En stadsmiljö som är eftertraktad och modern för nutidens företag och anställda
- Ett område att både leva och bo i



Kista ca 2036

Utvecklingen av Kista med nya bostäder, skolor, kontor, restauranger etc. skapar liv och rörelse under dygnets alla timmar i stadsdelen.

En plats där *hela*
världen är närvarande,
i dag och i framtiden.



40 000
ARBETANDE



10 000
HÖGSKOLESTUDENTER



20 000
BOENDE

Tillsammans utvecklar vi Kista.

MÅLET ÄR EN BLANDSTAD SOM LEVER DYGNET RUNT.

Corem Property Group och ALM Equity är delägare av Klöver som numer är ett nystartat bostadsbolag med erfarna medarbetare och en attraktiv fastighetsportfölj. Två av de större Bostadsprojekten är belägna i direkt anslutning till Kistavägen 25 därav ser vi vikten av att skapa den blandstad med varierat serviceutbud för de som vistas och bor här.



Corem bakom Kistas nya *Landmärke*.

Område: Kista

Lokaltyp: Bostäder

Antal lägenheter: ca 500 st

Projektstatus: Detaljplansskede



Om projektet

Här förvandlas befintlig parkeringsplats till ett levande bostadsområde blandat med hållbara och ytsmarta bostäder, förskola, centrum, kultur och en park. I kvarteret planeras även ett höghus om 29 våningar som ska utgöra ett nytt landmärke och även samverka med befintliga landmärken i Kista.

Klövern innehar fyra projekt i området Isafjord. Totalt förbereder Klöver för ca 500 bostäder i Kista.



Ericssons gamla *kontor* blir *bostäder*.

KISTA SQUARE GARDEN

Område: Kista

Lokaltyp: Bostäder

Upplåtelseform: Hyreslägenheter

Antal lägenheter: ca 750 st

Inflyttning: Prel från 2025

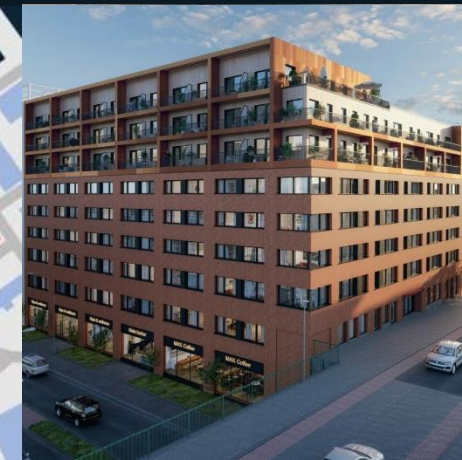


Om projektet

När allt står färdigt rymmer det cirka ca 750 hyreslägenheter kombinerat med ca 10 000 kvm kommersiella ytor.

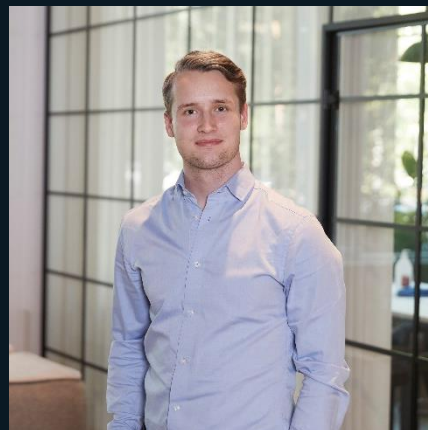
Att kvarteret är både stort och kvadratisk innebär dessutom att alla som bor där kommer att ha tillgång till en egen oas i form av en stor grön och lummig innergård – något som är ovanligt i Kista.

Målsättningen är stärka platsen genom verksamheter som bidrar till en stadsdel med liv och rörelse även utanför kontorstid. Att lyfta platsen och bidra till en bättre helhet med verksamheter som exempelvis restauranger, caféer, nöje, kultur, matbutik, gym service och en öppen förskola.



corem

Fastigheter för
framtiden



UTHYRARE

Oscar
Edström

070-318 71 01
oscar.edstrom@corem.se