

CityMark

NR 5 JUNI 2008 • ÅRG 6

ANALYSER • TRENDER • FLYTTIPS • REPORTAGE • LEDIGA LOKALER

”Dagens arbetsplatser kräver ständig förändring för att hänga med”

sidan 44

Meeting Point Malmö
spektakulär ikonbyggnad

När företaget ska flytta till en annan ort

Solna One i Frösunda
har fått nytt liv

Stockholm Airport City växer fram

LOKALER VID FLYGPLATSEN

Stolen Spring från Berga Form i teak har skönt gung och pryder sin plats på terrassen. Design: Staffan Hultgren.



Lars Oldne på DTZ Office Agency talar om charmiga, äldre byggnader som fortfarande har hög attraktionskraft.



SOLNA ONE

Frösunda har hamnat i ett nytt ljus

Kontorshusen intill E4:an i Frösunda växer fram ett efter ett. Solna One var först ut för sju år sedan men mycket har hänt sedan dess. Nu är Frösunda en stor stadsdel med 267 000 kvadratmeter moderna kontor integrerat med bostäder och service.

TEXT OCH FOTO: JENNY MARCUSON

Solna One består av tre huskroppar på nära 20 000 kvadratmeter. Hus A närmast Stockholm är mest känt som JMs huvudkontor. Bredvid sitter bland andra Swedbank, Sigma och Epsilon.

Just nu är JM i full färd med att bygga ett nytt huvudkontor i den andra änden av den långa raden med kontorshus. Inflyttning är beräknad till årsskiftet 2009/2010. Det finns även tre ytterligare byggrätter i det snabbväxande området.

– Frösunda är Stockholms snabbast växande näringslivscentra med 267 000 kvadratmeter kontor just nu. Solna One ger ett perfekt skyltläge med 150 000 passerande bilar dagligen på E4:an och E18 intill, säger Hansi Danroth, uthyrningsansvarig på Mengus.

EN VÄLKÄND BILD

Kontorshusen är en välkänd bild för alla passerande, men Frösunda har ändå vuxit fram lite i tysthet.

– Många kanske tror sig veta hur Frösunda ser ut, men den bilden har ändrats flera gånger om. Här har nya kontor, bostäder, butiker, restauranger och skolor växt fram i snabb takt.

Jones Lang LaSalles senaste rapport visar



Visningslokalerna hos Mengus i Solna One är ljusa och luftiga.

att Solna/Sundbyberg är Stockholms attraktivaste område just nu och det enda område där hyrorna har ökat.

VÄLDIGT YTEFFKTIVA

– Men kontoren är väldigt yteffektiva. Vi har kontor med möbleringsförslag från 12,8 kvadratmeter per person, säger Hansi Danroth.

Inga mörka kärnor kräver utrymme och den stora ljusgården i mitten släpper in mycket ljus i de luftiga lokalerna.

Efter förvärvet i januari 2007 har Mengus profilerat om fastigheten som Solna One och genomfört flera moderniseringar. Med hjälp av Jones Lang LaSalle, som fick uthyrningsuppdraget, har man redan halverat vakansgraden. Bland annat

NOMAD
CORPORATE RELOCATION

Bästa arbetsplatsen!

Nomad projektleder och samordnar lokalprojekt i syfte att skapa lönsamhet och bästa tänkbara arbetsplats åt kunden.



Hansi Danroth visar upp lokalerna.

“JM byggde ju till sig själva och snålade inte på något”

SJ AB och SJ Event flyttade nyligen in på cirka 1 300 kvadratmeter.

– Genom vårt visningskontor kan våra blivande hyresgäster få lättare att se hur lokalerna skulle passa dem. Det är kul att komma till en verklig miljö och få en känsla för vad färg och form kan göra.

Visningslokalen på 300 kvadratmeter är inredd av Murman arkitekter och visar på ett enkelt sätt hur man skulle kunna möblera i fastigheten. Studiebesök i all ära men det blir mycket lättare att bilda sig en uppfattning om lokalerna om den inte är ”inbodd” av någon annan.

ANPASSAT TILL SINA BEHOV

Lokalen har högt i tak och ventilation med hög kapacitet. Hyresgästerna kan få kontoret anpassat till sina behov. Genom modulväggar går det enkelt att flytta om rummen under hyresperioden vid verksamhetsförändring.

– Fastigheten är gediget byggd. JM byggde ju till sig själva och snålade inte på något, säger Hansi Danroth och visar det solida ekgolvet.

Just nu är två våningsplan lediga om 1 200 kvadratmeter. De är även delbara. Garage, restaurang, konferenscenter och ▶



Intill Ulvsundaleden, mitt emellan Solvalla och Bankhus 90, ligger Sundbybergs nya landmärke för företag som ställer höga krav på tillgänglighet, bra infrastruktur och perfekt exponering.

Valla Park har just genomgått en stor renovering med bland annat en attraktiv belysning kvällstid och en trivsamt omgjord innergård. Här finns även Restaurang Våningen, en fräsch och modern restaurang samt given mötesplats.

I Valla Park finner du kontorslokaler i olika storlekar som håller hög standard och inrymmer allt som krävs av ett modernt kontor till marknadsmässigt bra villkor.

I Valla Park finns det även möjlighet för dig som hyresgäst att få plats på ett mycket attraktivt skylttorn med ljusbåge, som ger en perfekt exponering mot trafiken som passerar på Ulvsundaleden.

För mer information gå in på www.vallapark.se.

-  5 min till Bromma
25 min till Arlanda
-  15 min till Stockholm C
3 min till Sundbyberg
-  E18 och E4 på några minuters avstånd
-  Nära till bussar och T-bana
-  Garage och besöksparkering
-  Restauranger
-  Postkontor, matvaru-butiker, service-butiker i närområdet
-  Bredband med tjänster mellan 1-100 mbit/s, innehållande internet, telefoni och tv.



Centrala Sundbyberg.

Sällsynt tillfälle bereds nu företag i den unika "Makaronfabriken" där kontorsplanet högst upp finns ledigt om 337 kvm. Lokalerna är ljusa, fräscha och flexibla.

Representativt centrumläge nära alla tänkbara kommunikationer med bra skylt- och profileringsmöjligheter.



Sundbypark. Mycket välbelägna och moderna kontor om 2000 till 7000 kvm är nu tillgängligt. Fastigheten genomsyras av modern effektivitet och flexibilitet.

I närheten ligger Hallonbergen centrum med utmärkta kommunikationer i form av T-bana och bussar. Här finns även butiker, gym, restauranger, hotell och ett restaurangtorg. Fastigheten är värd mot E18 och erbjuder ett mycket bra profileringsläge.



Centrala Sundbyberg.

Unikt tillfälle erbjuds nu i denna fina fastighet som präglas av exklusivitet och modernitet. I denna speciella och kulturskyddade byggnad, som ligger vid ett vackert läge vid vattnet mitt i centrala Sundbyberg, finns det två lediga kontorslokaler om 345 och 510 kvm. Lokalerna består mestadels av en ljus och öppen planlösning med inbjudande framtoning. Fastigheten har dessutom ett mycket bra skyltläge samt gångavstånd till allt.

Kontakta Robert Kull, tel 08-706 91 19, robert.kull@forvaltaren.se.

Alla lediga och dagsaktuella objekt med bilder, ritningar och ytterligare information finner du på www.lokalshoppen.com

KONTOR:

Centrala Sundbyberg: 680, 510, 345 och 337 kvm.
Rissne: 1500, 850, 787, 635, 588, 560 och 247 kvm.
Hallonbergen/Sundbypark: 793, 615, 425, 300 och 14 kvm.

BUTIKER:

Hallonbergen centrum: 35-50 kvm.



- gemensam reception finns i huset. Säkerheten är hög för att tillmötesgå internationella hyresgäster. Många utländska företag har valt att lägga sina svenska huvudkontor i Frösunda.

Frösunda Port som ägs av DEKA inrymmer Hewlett-Packards och Canons svenska huvudkontor.

Den rikt trädplanterade Gustav III:s boulevard löper genom hela området och utgör ett stråk och samlingsrum för hela stadsdelen från vilket man lätt orienterar sig. Frösunda Park kallas den norra delen av Frösunda, där JM bygger sitt nya kontorshus.

I Frösundavik, på andra sidan E4:an ligger SAS huvudkontor och SAS Radisson Hotell i natursköna omgivelningar intill Brunnsviken.

GODA KOMMUNIKATIONER

Med E4:an, E18 och E20 utanför huset tar man sig snabbt till Stockholm och Arlanda. Här finns busshållplats för bussar och flygbussar och promenaden tar fem minuter till Solna pendeltågstation. Nya



Murman arkitekter har inrett lokalen.

tvärbanan planerar en station i Frölunda 2011–2012.

Solna Kommun har ännu en gång utsetts till att ha Sveriges bästa företagsklimat av Svenskt Näringsliv. Solna satsar mycket på näringsliv och har landets största tillväxt.

Det är mycket som händer i Solna, inte

minst genom Solna stationsområde, nya nationalarenan och Mall of Scandinavia. Centrala Solna ska också utvecklas. Ny bebyggelse föreslås mot Frösundaleden, Solnavägen och Huvudtagatan. Råsundastadion ska ersättas med ny bebyggelse när den nya nationalarenan tas i bruk. Utvecklingen i Solna bara ökar. ■

KONTOR PÅ DITT SÄTT



Kontorsmöbler som inspirerar, underlättar din vardag och som är skonsamma mot dig och din omgivning. Skulle du mot förmodan inte hitta vad du söker i vårt ordinarie sortiment, kan det vara bra att känna till att vi är specialister på anpassade lösningar.

“Kontor på ditt sätt — med möbler från Edsbyn”



Svenskstillverkade och miljömärkta kontorsmöbler.

www.edsbyn.com

edsbyn[®]
KONTORSMÖBLER