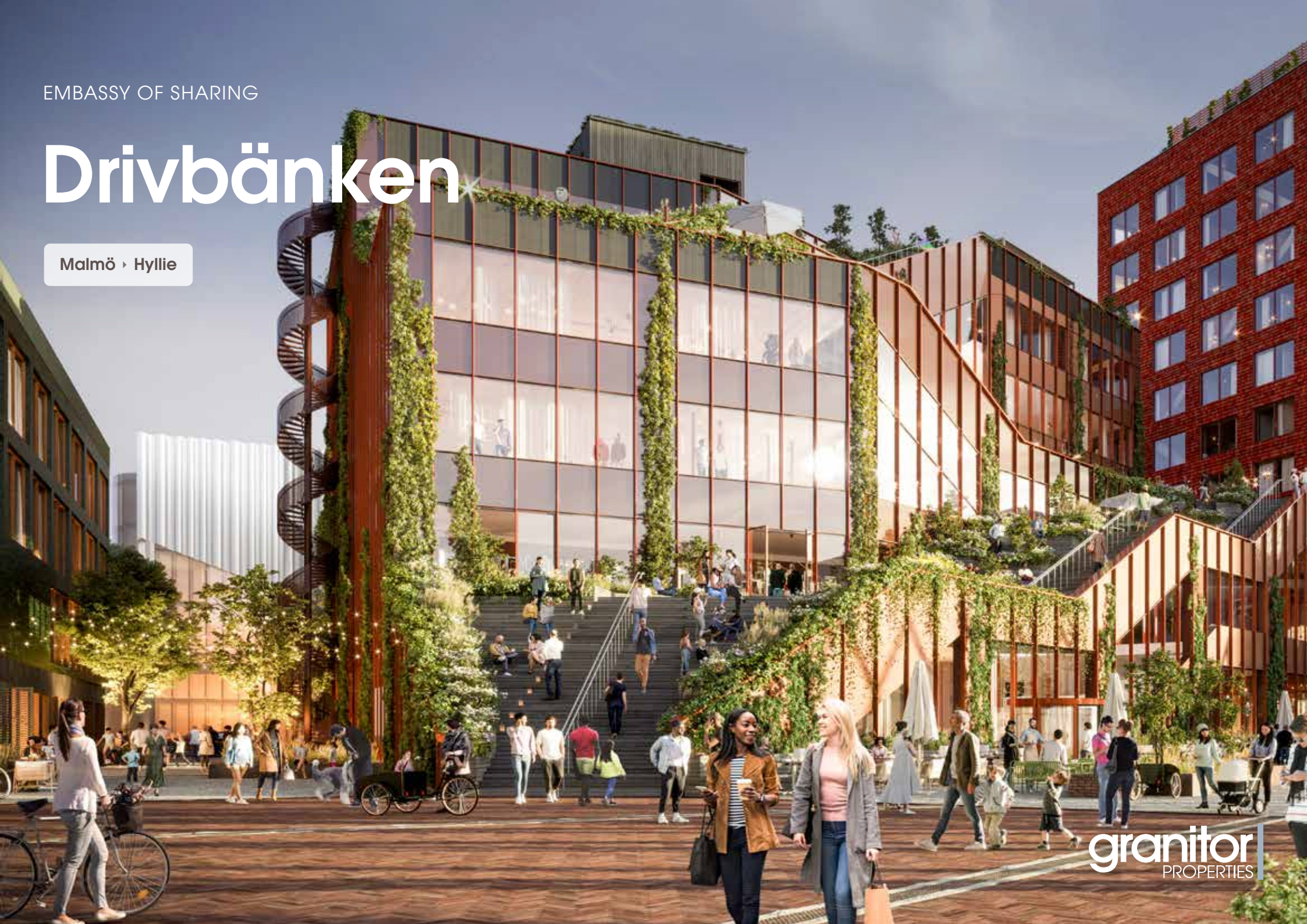


EMBASSY OF SHARING

Drivbänken

Malmö ▸ Hyllie



granitor
PROPERTIES



ANTAL BOSTÄDER
BRF 203 st
Hyresrätter 104 st
ANTAL ARBETSPLATSER
Fyrtornet 335 st
Drivbänken 300 st

TÄVLINGSVINNAREN

Embassy of Sharing

Embassy of Sharing är prisvinnaren i Malmö stads markanvisningstävling, och det är inte svårt att förstå varför. Det unika kvarteret består av sju fastigheter som var och en fokuserar på ett eller flera av **De Globala målen 2030**, och som tillsammans baddar för ett nytt sätt att arbeta och göra affärer. Här minimerar vi klimatpåverkan genom delning av lokalt producerad värme och kyla. Området präglas av grönska med stadsodling, takterrasser och vinterträdgårdar.

- Strategiskt läge mitt i fullservice-stadsdelen Hyllie
- Delning av produkter, lokaler, tjänster och idéer
- Nätverk, samverkan och starkare varumärken



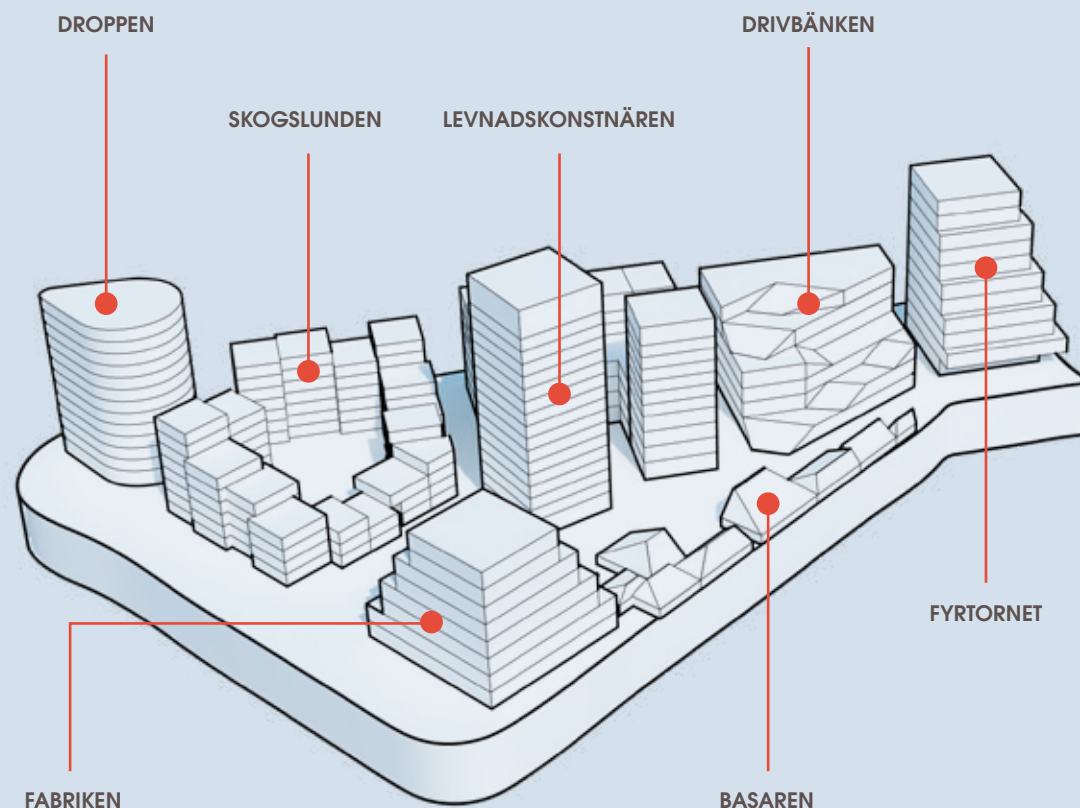
Embassy of Sharings koncept bygger på att dela produkter, tjänster, idéer och kompetens. På så sätt kan vi inspirera varandra att förbruka mindre samtidigt som vi skapar nya affärer.

På sikt bygger vi ett mer inkluderande samhälle – tillsammans.

Sju unika fastigheter

Varje fastighet i Embassy of Sharing uppfyller ett eller flera hållbarhetsmål från Agenda 2030. Utöver de mål som gäller ekologisk hållbarhet som att bekämpa klimatförändringarna och arbeta för hållbar konsumtion och produktion, ligger fokus på att skapa mötesplatser för medborgardialog, demokratiutveckling och ett livslångt lärande.

Globala målen för hållbar utveckling



DROPPEN

- Social hållbarhet och gemenskap
- Bostadshus

FABRIKEN

- Butiker, verkstäder och odlingar
- Kontor och lokaler

SKOGLUNDEN

- Grönt boende
- Bostadshus

BASAREN

- Nytt och nöje
- Marknadsplats och saluhall

LEVNADSKONSTNÄREN

- Hälsfokus
- Bostäder
- kontor och hotell

FYRTORNET

- Hållbarhetspionjärer
- Kontorsfastighet

DRIVBÄNKEN

- Kontorsfastighet
- Kultur och nöjen
- Innovationskraft
- Sharingytor
- WELL-certifiering/ Välmående



Armkrok med experter

Genom att vara hyresgäst i Embassy of Sharing blir du automatiskt en del av ett aktivt hållbarhetsarbete där **lönsamhet, miljöhänsyn och socialt engagemang** förenas och bidrar till en positiv samhällsutveckling.

Granitor Properties och Embassy of Sharing samarbetar med flera organisationer som sätter ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet i första rummet. Det är bra för din affär!

Fryshuset

Tillsammans med Fryshuset har Granitor skapat ett ungdomsråd. Vi har rekryterat åtta ungdomar till rådet som ska bidra till stadsdelsutvecklingsprojektet i Malmö. Syftet är att låta unga påverka utvecklingen av staden och ge dem inspiration för sina framtida yrkesval. Ungdomarna ska undersöka och ta fram konkreta exempel på vad unga önskar och efterfrågar när det gäller stadsdelen Embassy of Sharing i Hyllie.

FC Rosengård

Granitor sponsrar FC Rosengård vars vision är att skapa ett jämlikt Malmö som inkluderar alla. Det rimmar väl med Embassy of Sharings vision om att skapa en välkomnande plats där mångfald och inkludering är i fokus.

Botildenborg

Botildenborg har tagit fram en grön handlingsplan med aktiviteter i Embassy of Sharing, alltifrån stadsodling till reko-ring.

Drevet

Drevet skapar cirkulära kvarter kring ämnen som mobilitet, återbruk och stadsutveckling. Tillsammans med Drevet samarbetar Granitor med de som bor och verkar i området.

Malmö Stad

Utvecklingen av stadsdelsprojektet Embassy of Sharing görs i nära samarbete och dialog med Malmö stad. Bland annat kommer kulturförvaltningen öppna ett bibliotek i fastigheten Fyrtornet.

Wingårdhs

Granitor har tillsammans med Wingårdhs arkitekter utvecklat Embassy of Sharing, både arkitektoniskt och konceptuellt.

Ditt företag eller förening?

Var med du också!

SAMARBETEN

Sveriges första agrihood

Embassy of Sharing ska innehålla Sveriges första agrihood, med stadsodlingar för entreprenörer, privatpersoner och försäljning. Kvarteret ska bli en plats för cirkulär ekonomi, småskalighet och **lokalt producerad mat** och redan nu odlas microgreens på området.

Vad är Microgreens?

Microgreens är små microblad, eller små grönsaker, som är boostade med vitaminer, antioxidanter och rika på smak. På svenska brukar de kallas för krasse eller superskott, men microgreens är så mycket mer. Microgreens är ett paraplybegrepp för grönsaker som skördas tidigt. Redan efter 6-14 dagar kan de skördas och de innehåller **10-40 gånger mer näring** än vuxna grönsaker. Microgreens kan också odlas på väldigt små ytor, vilket gör dem till en perfekt gröda vid urban stadsodling.

A man with dark hair and a beard, wearing a plaid shirt, is smiling and holding a black tray filled with vibrant green microgreens. He is standing in a grow room with purple LED lighting. In the background, there are metal shelving units with more trays of plants and a large circular light fixture hanging from the ceiling.

“My idea is to involve in agri-culture and supply fresh food to the whole community”

Naveen Chalakur
Tiny Greens



Communityn

Communityn är till för alla som är intresserade av affärsutveckling, hållbarhet och nytänkande stadsutveckling.

Här samsas diskussionsforum med webinarier om allt från hållbar affärsutveckling och innovation till hälsa, mångfald och work life balance.

Möjligheter till oväntade möten som inspirerar och skapar kreativitet.

- En digital plattform för delningstjänster, information om service, utbud och alla aktiviteter
- Här kan du som hyresgäst marknadsföra egna events.
- I Drivbänken finns multifunktionell gradängtrappa som bjuder in till föreläsningar och frukostträffar
- Möjlighet att presentera och marknadsföra egna affärsidéer

**Att dela ger mer.
Tillsammans är vi Embassy of Sharing.**

Den efterlängtade mötesplatsen



Alldeles i närheten av stationen skapar vi den sköna mötesplatsen där man gärna stannar kvar efter jobbet på en afterwork. Här kan man äta middag eller ta en fika på det vackra torget och njuta av stämningen. Precis intill ligger Emporia med alla sina butiker, och Malmö Arena med sitt stora utbud av konserter.

Drivbänken – det kreativa vardagsrummet



PLANERAD
Inflyttning
Q1 2025

Välkommen in i Drivbänkens händelserika värld!

Välkommen in i Drivbänkens händelserika värld! Det sex våningar höga kontorshuset har ritats av Wingårdhs arkitekter och är den andra fastigheten som uppförs i Embassy of Sharing.

Här hittar du allt från café, restaurang, konferens- och coworkingtor till scen, **multimediarum**, showrooms och popup butiker. Huset kommer bli **en perfekt grogrund för innovation** och affärsutveckling.

Drivbänken och grannfastigheten Fyrtornet är sammanlänkade på våning två med en **invändig gångbro** som gör det praktiskt enkelt att ses och samarbeta över kontorsgränserna.

Det går också en grön tråd genom hela fastigheten: Alla våningsplan har **direktaccess till terrasser i söderläge**. Takterrassen har utegym och byggnaden kommer med tiden att frodas i grönska.



ADRESS

Hyllie Stationsväg

ARKITEKT

Wingårdhs arkitekter

ANTAL VÅNINGSPÅN

6, samt takterrass

LOKALSTORLEK

Från 130 - 1 200 kvm

PARKERING

Parkeringsgarage under kvarteret med laddningsstationer

FASTIGHETSUTA

5 800 kvm

KOMMUNIKATIONER

Hyllie tågstation, stadsbussar, regionbussar, E6/E20, cykelvägar

TYP AV LOKALER

Kontorsfastighet

INFLYTTNING

Preliminärt kvartal 1, 2025

MAT & DRICK

Café/Restaurang

ÖVRIGT

Utegym, orangeri och pergola

Drivbänkens globala mål för en hållbar utveckling

Mål nr 3 – Vi bygger med hälsa i fokus enligt WELL- certifiering. Trappan som löper från bottenplan upp till utomhusgymmet på taket stimulerar pauser, social interaktion och hälsofrämjande aktiviteter.

Mål nr 7 – Vi främjar hållbar resursanvändning genom solenergi och förnybar energi. Geoenergidelningssystem och effektoptimering bidrar till att fasa ut fossila bränslen och minska klimatavtrycket.

Mål nr 8 – I vårt samarbete med bl. a. Fryshuset, främjar vi ungas utbildning och anställning.

Mål nr 9 – Uppmuntran till innovationer genom inkubatorer, samverkan och event. Ett välplanerat flöde med framtidens bibliotek och mötesplatser där människor samlas och fler kan vara en del av en hållbar utveckling.

Mål nr 12 – Vi uppmuntrar lokalt producerad mat med stor hänsyn till miljön för att minska klimatavtrycket och möjliggöra för fler att ta del av säsongssodlad mat

Mål nr 13 – Genom den gröna utomhusmiljön är vi med och förbättrar motståndskraften mot klimatrelaterade förändringar och skapar bättre mikroklimat i staden.

Mål nr 15 – Utomhusmiljöer som är planerade för att tillför flera värden och bidra till en biologisk mångfald.



Globala målen för hållbar utveckling





I Drivbänkens entré möts du av ett ljusst, öppet atrium där trappan slingrar sig hela vägen upp till loungen och terrasser. Här bereder vi plats för en av världens bästa lunchrestauranger, butiker, bemannad reception samt coworking- och mötesytor.

Drivbänkens kontor är designade för att skapa trivsel och flexibilitet. Arbetsdagarna kan se olika ut men drivbänken erbjuder en plats för varje tillfälle.

En entré som välkomnar dig till jobbet varje dag!





Kontor våning 4



Atrium våning 4



Värdeskapande möten

I Drivbänken ges mycket goda förutsättningar för värdeskapande möten. Det är en unik arbetsmiljö med möjlighet att testa, **utveckla och marknadsföra affärsidéer** och produkter och ta ditt företag till nästa steg.

Entréplanet erbjuder ett flertal loungeytor och mötesplatser samt en gradängtrappa för föreläsningar och spontana möten.

På våning två hittar du **Framtidens bibliotek** och mötesplats med multimediarum för **filmskapande** och **poddinspelningar** – båda med generösa öppettider. Här finns också sharingytor där det är lätt att mötas, samt den invändiga gångbron till grannfastigheten Fyrtornet.

Samtliga våningsplan har direktaccess till terrasser i söderläge med gott om möjligheter att **umgås, nätverka** och återhämta sig i solen.



Ett generöst servicekoncept

Låt dina medarbetare fokusera på det de gör bäst. I Drivbanken har ni tillgång till ett generöst servicekoncept som bygger på att ni får hjälp med praktiska saker i vardagen. Är det något du saknar? Bara fråga så försöker vi lösa det på bästa sätt.

- Receptionen erbjuder allt från budservice, **paketinlämning** och transportbokning till snittblommor och växtskötsel, frukt, **kaffemaskiner** och cykelservice.
- På entréplan finns också ett **konferensutbud** av olika storlekar.
- **Afterwork** för stärkt gemenskap och nya bekantskaper
- Självklart erbjuds **catering** och takeaway från **restaurangen**.



Fyrtornet

Genom en invändig gångbro på Drivbänkens andra våningsplan kommer du till Fyrtornet. De båda husen får **delade resurser och lokaler** med bemannad reception, konferensrum, restaurang med hälsoinriktade alternativ och gemensamma ytor.



En välmående arbetsplats

Drivbänken knyter ihop den gröna tråden i ditt liv och arbetsliv. Grönskan främjar till välbefinnande, binder koldioxid och nanopartiklar och dämpar buller.





Naturnära

- **Härligt takgym** med utgång från våning sex
- Direktaccess till **terrasser** i söderläge – på alla våningsplan
- **Orangeri** för event, en pergola för samtal i det fria och platser i solen för återhämtning
- Miljöbyggnad Guld
- **WELL**-certifiering
- Inredning som ger dig känslan av att **naturen** är nära

CERTIFIERING

WELL



SINNE

God atmosfär och flexibel design



RÖRELSE

Design för att främja rörelse



VATTEN

Rent dricksvatten



LUFT

Bra ventilation och luftfiltrering



LJUS

Kvalitativt och funktionellt ljus



KOMFORT

Bra inomhusklimat och akustik



NÄRING

Tillgång till hälsosam mat



CERTIFIERING

Miljöbyggnad Guld



ENERGI

Värmeeffekt, energianvändning,
förnybar energi



INOMHUSMILJÖ

Luftkvalitet, klimat, akustik,
dagsljus



HÄLSA

Fukt, radon, legionella,
städbarhet



MATERIAL

Byggmaterial, farliga ämnen, av-
fallshantering, vattenanvändning



DRIVBÄNKEN

Entréplan

- Konferensutbud
- Bemannad reception
- Concierge- och postservice
- Restaurang och café
- Loungearea, pop up-butiker, showrooms
- Gradängtrappa
- Butikslokaler med entré och skyltfönster ut mot Hyllie stationsväg
- Direktaccess till garage med bilpool och laddningsstationer samt biltvätt
- Möjlighet till mobilitetspool
- Access till bikedepå och sportdepå

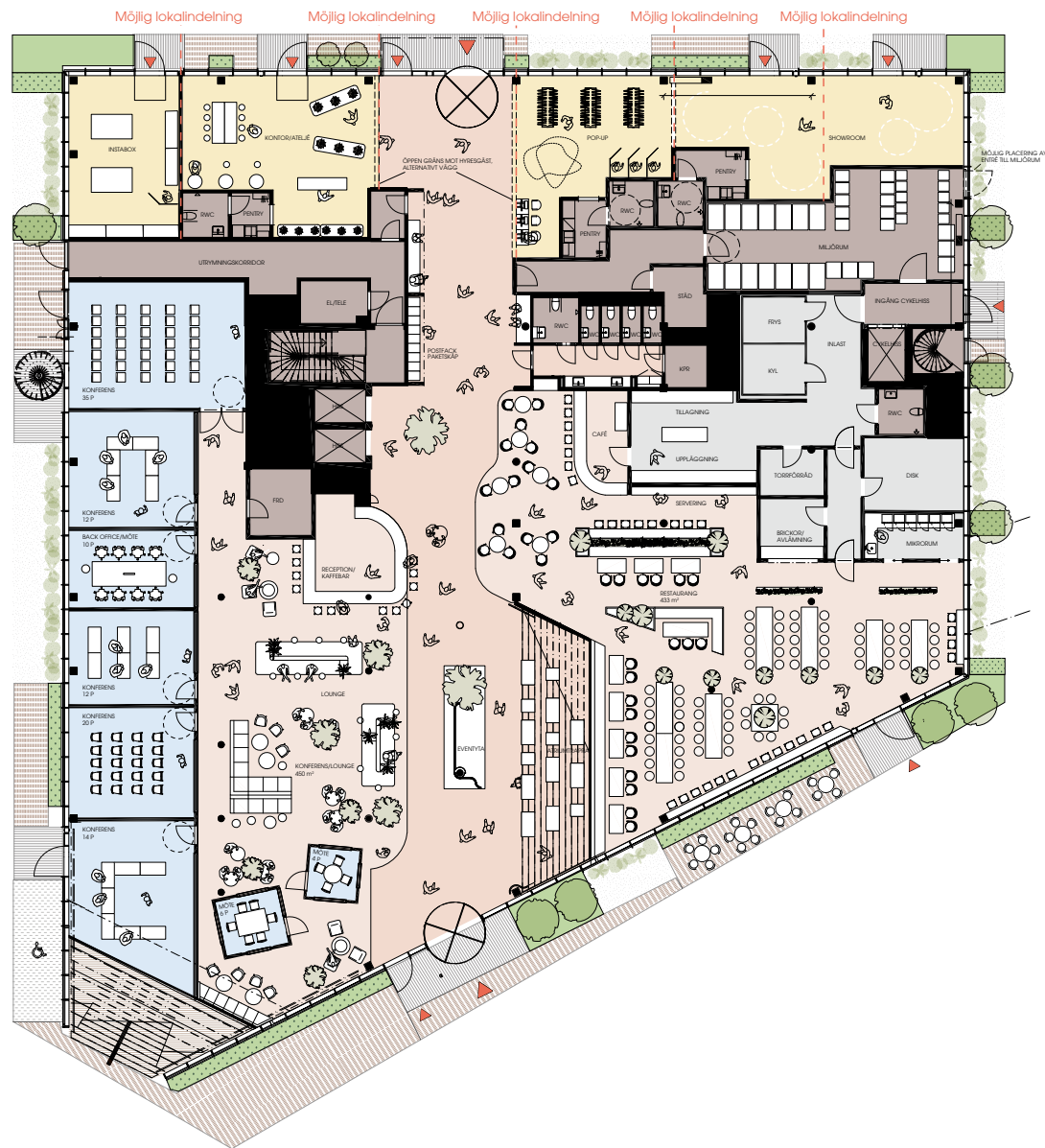
LOA

RESTAURANG

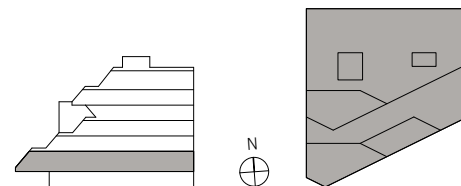
≈ 433 kvm

KONFERENS

≈ 450 kvm



Förändringar kan inträffa under projekteringen.
Alla ytor är ungefärliga.



DRIVBÄNKEN

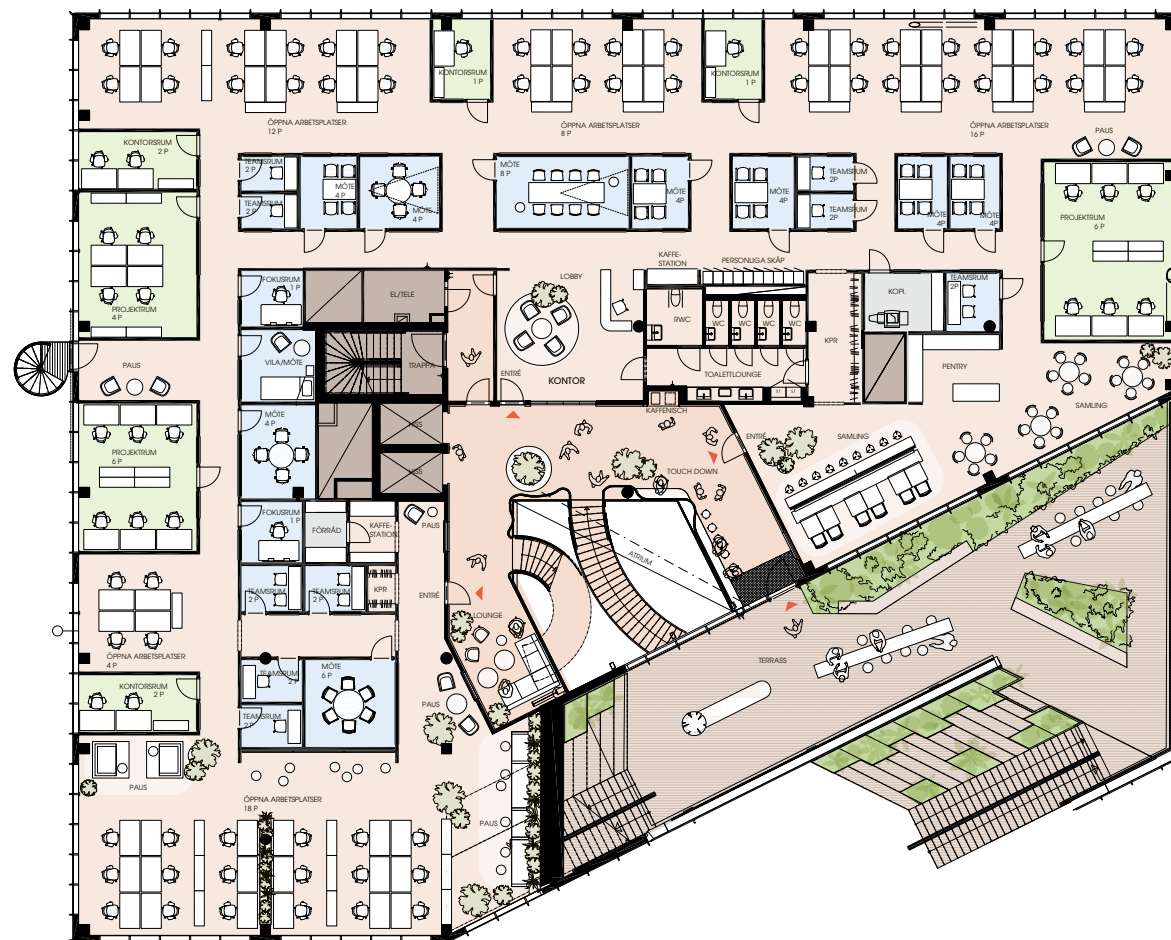
Våning 4

- Effektiv resursanvändning
- Delad lounge och touch down i atrium
- Terrass med varierat utbud
- Del av community med delade tjänster
- Delade sharingytor, mötesrum, atrium, wc

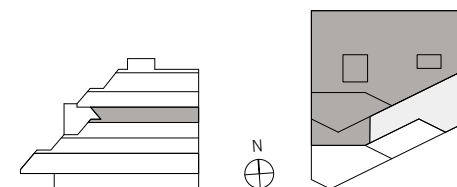
Drivbänken erbjuder kontorslokaler i olika storlekar efter olika behov på våningsplanen 3-6. Samma våningsplan kan iordningsställas till en kund eller till flera. Idéskissen visar endast ett förslag på lokalindelningar och planlösning

LOA

KONTOR
986 kvm



Förändringar kan inträffa under projekteringen.
Alla ytor är ungefärliga.



DRIVBÄNKEN

Våning 4, kontor

- Effektiv resursanvändning
- Delad lounge och touch down i atrium
- Terrass med varierat utbud
- Del av community med delade tjänster
- Delade sharingytor, mötesrum, atrium, wc
- Kontorslokaler från 157 kvm

Drivbänken erbjuder kontorslokaler i olika storlekar efter olika behov på våningsplanen 3-6. Samma våningsplan kan inordningsställas till en kund eller till flera. Idéskissen visar endast ett förslag på lokalindelningar och planlösning

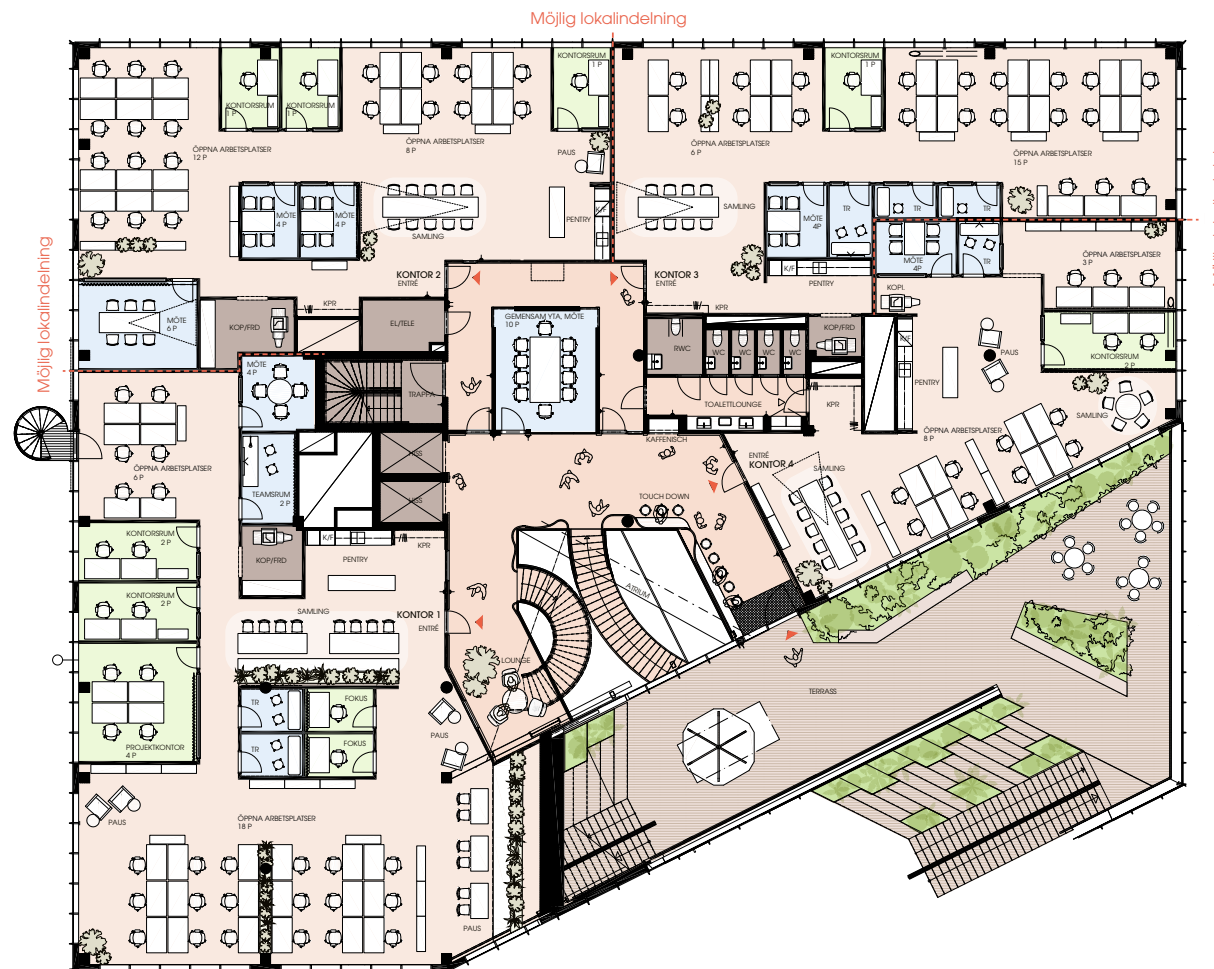
LOA

KONTOR 1
334 kvm

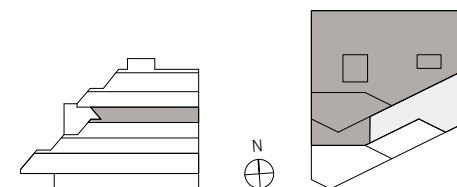
KONTOR 3
192 kvm

KONTOR 2
225 kvm

KONTOR 4
157 kvm



Förändringar kan inträffa under projekteringen.
Alla ytor är ungefärliga.



DRIVBÄNKEN

Våning 6

- Effektiv resursanvändning
- Delad Lounge och Touch down i atrium
- Terrass med varierat utbud
- Del av community med delade tjänster
- Delade sharingytor, mötesrum, atrium, wc
- Kontorslokaler i storlek 306 kvm – 687 kvm

Drivbänken erbjuder kontorslokaler i olika storlekar efter olika behov på våningsplanen 3-6. Samma våningsplan kan iordningsställas till en kund eller till flera. Idéskissen visar endast ett förslag på lokalindelning och planlösning

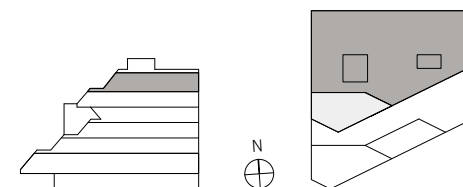
LOA

KONTOR

Från 306 kvm – 687 kvm



Förändringar kan inträffa under projekteringen.
Alla ytor är ungefärliga.





“På den perfekta geografiska platsen bygger vi en plattform för att lyfta stadens potential för innovation och framtida affärer. Den breda blandningen av verksamheter och boendeformer kommer att skapa möten, synergier och grogrund för tillväxt och trivsel för fler – även långt utanför tomtgränsen. I Embassy of Sharing förenas människor, miljö och mångfald. Hela Malmö, med andra ord.”

Gert Wingårdh
Wingårdhs arkitekter

Vill du ha aktuell information om vilka lokaler som är tillgängliga? Kontakta oss!



UTHYRINGSANSVARIG

Louise Carlsson

☎ T +46 10-471 58 15

M +46 73-025 49 28

✉ louise.carlsson@granitor.se



UTHYRINGSANSVARIG

Sandra von Lüders

☎ T +46 10-470 74 09

M +46 70-445 35 09

✉ sandra.von-luders@granitor.se

