

EMBASSY OF SHARING

Fyrtornet

Framtidens främsta kontor
för hållbara affärer

Malmö · Hyllie





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



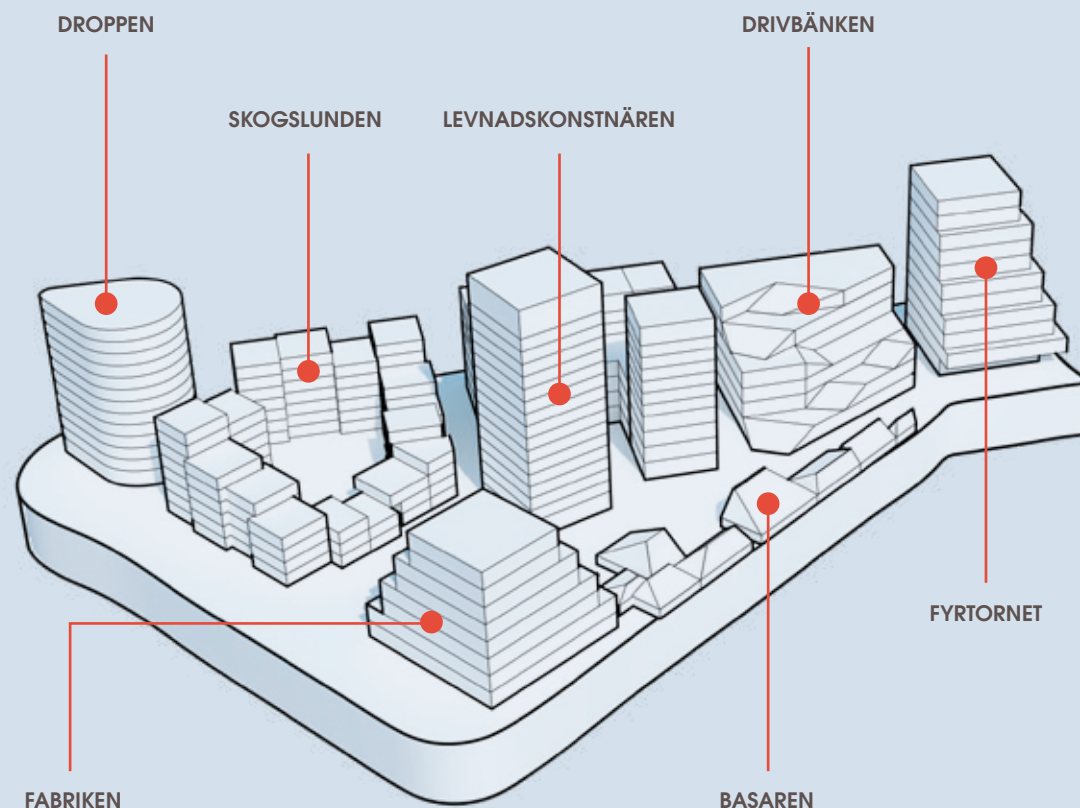
Embassy of Sharings koncept bygger på att dela produkter, tjänster, idéer och kompetens. På så sätt kan vi inspirera varandra att förbruka mindre samtidigt som vi skapar nya affärer.

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

- Hälsofokus
- Bostadäder/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!

INSPIRATION

Här odlas framtidens mat – mitt i stan

Embassy of Sharing ska bli Sveriges första agrihood, med stadsodlingar för entreprenörer, privatpersoner och försäljning. Kvarteret ska bli en plats för cirkulär ekonomi, småskalighet och lokalt producerad mat. Området står klart först om tio år, men 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 det är 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 agriculture 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 affärsideer



TORGYTOR

Trevliga och trygga ställen att mötas och vistas i under dygnets alla timmar.



Att del 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.

Fyrtornet – entrén till Embassy of Sharing

Kontorshuset Fyrtornet som byggs helt i trä, är den första av sju fastigheter i Embassy of Sharing, ett 55 000 kvadratmeter stort kvarter på strategiskt läge i Hyllie med fokus på innovation, mångfald och cirkulär ekonomi.

Fyrtornet kommer bli Sveriges högsta kontorshus i trä precis intill Hyllie station. Tack vare klimatvänliga byggmaterial, energieffektivitet och fokus på hälsa och välmående blir fastigheten Miljöbyggnad Guld-certifierad. Interiören i trä ger god akustik, behagligt inomhusklimat och en känsla av att vara nära naturen.

Att dela ger mer.

Tillsammans är vi Embassy of Sharing.



ADRESS

Hyllie Boulevard

LOKALSTORLEK

Från 240 – 640 kvm

ANTAL VÅNINGSPÅN

11 samt takterrass med Öresundsutsikt och källare med sportdepå

FASTIGHETSUTA

5 400 kvm

MAT & DRICK

Kafé/Salladsbar/Bageri

PARKERING

Parkeringsgarage under kvarteret med bilpool och laddningsstationer

TYP AV LOKALER

Kontor, gemensamma konferensrum, kafé, servicebutiker, publika ytor

KOMMUNIKATIONER

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

INFLYTTNING

Preliminärt kvartal 3, 2024

ARKITEKT

Wingårdhs arkitekter

OMRÅDET

Hyllie, med Europa runt hörnet



ÖRESUNDSREGIONENS MITTPUNKT

- Bästa kommunikationsläget i Europa



4,1 MILJONER BOR I ÖRESUNDSREGIONEN

- 6 500 bor i Hyllie
- 8 000 har sin arbetsplats här



ENKELT ATT PENDLA / TÅG OCH BUSS

- Mitt emot Hyllie tågstation
- 6 min med tåg till Malmö C
- Hållplats för stads- och regionbussar



NÄRA TILL INTERNATIONELLA FLYG

- 30 min med tåg till Copenhagen Airport



UTBYGGT CYKELVÄGNÄT

- 20 min med cykel till Malmö C



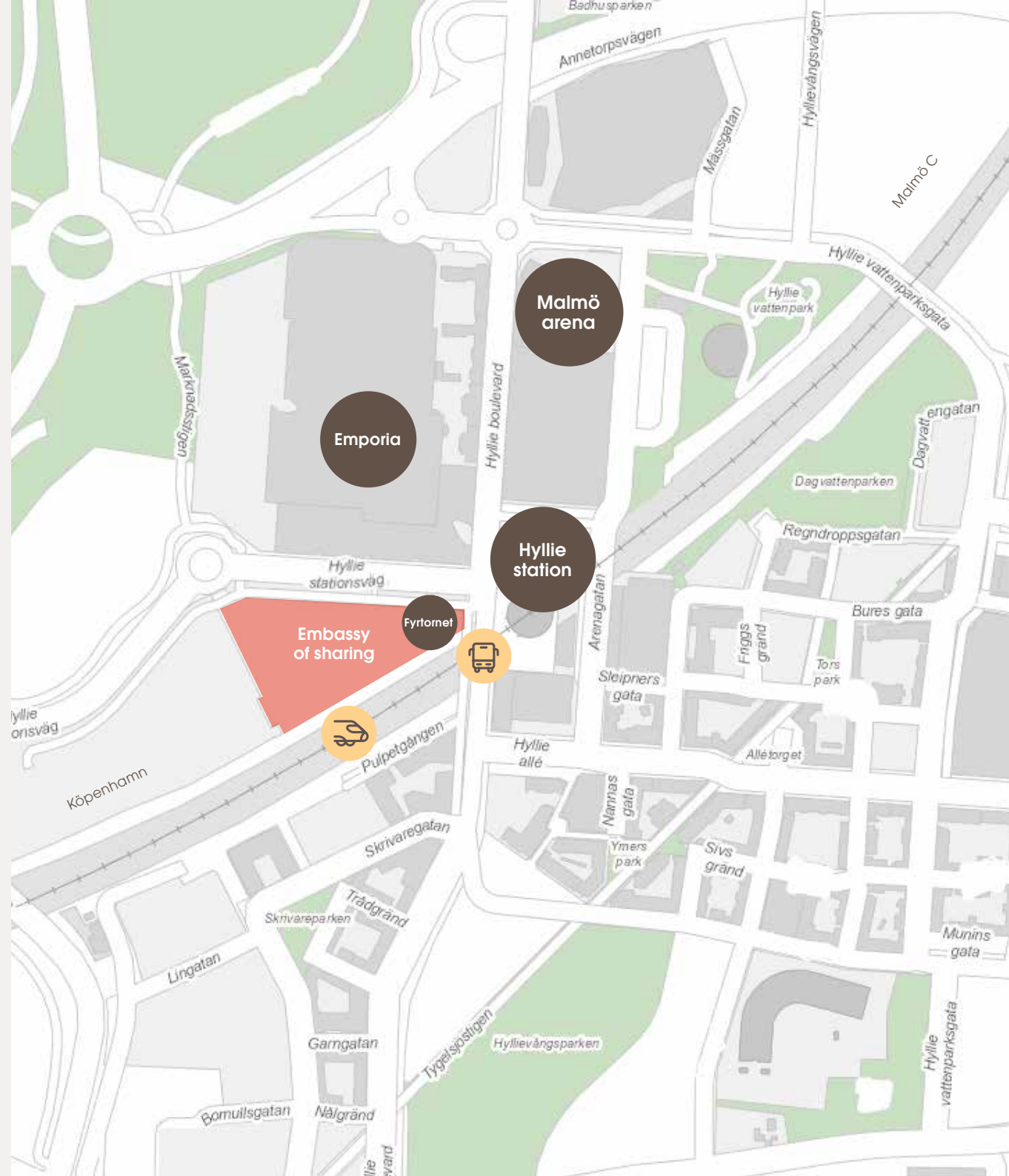
KÖPCENTRUM, RESTAURANGER, CAFÉER

- Gym, badhus, idrotts hall, vårdcentral, apotek, frisör, hotell, arena, mässhall, skolor



NÄRA TILL E20 OCH E6

- Parkeringsgarage under kvarteret med bilpool och laddningsstationer



Allt på plats

Här hamnar du i ett sammanhang och en stadsmiljö där det är enkelt att både arbeta och få ihop vardagen. Det är lätt att ta sig hit med bil, cykel eller kollektivtrafik. Med trevliga serveringar i huset och möjligheter till rekreation på den grönskande takterrassen effektiviseras arbetstiden.



INFLYTTNING
Preliminärt
Q3 2024



Sveriges högsta kontorshus i trä

ENTRÉ OCH PLAN 2

- Publik yta med café, bageri, bistro och servicebutiker
- Lounge med sittplatser
- Bibliotek och mötesplats på plan 2
- Invändig gångbro på plan 2 till grannfastigheten Drivbänken

PLAN 12

- Takterrass med orangeri för hyresgäster. För rekreation, kundmöten, event eller afterwork.

PLAN 3-11

- Verksamhetsanpassade kontorslokaler med synliga trädetaljer, dubbelglasfasader och vinterträdgårdar.





Välkommen in

Det är tidig morgon och luften är krispig när du skyndar in i Fyrtornets vackra entré. En behaglig värme, doften av kaffe och nybakt bröd möter dig redan i dörren och du ser att dina kollegor har ett spontant möte i en av loungegrupperna. De vackra trädetaljerna ger dig sinnesro och en känsla av närhet till naturen, och den fria sikten genom våningsplanet ut i området vittnar om liv och rörelse. En ny dag har börjat.



Välkommen upp

Du köper en kaffe i caféet och väljer trappan framför hissen för att få njuta av utsikten över området. Morgonsolen flödar in genom glasfasaderna och ger naturligt ljus till din arbetsplats. Vinterträdgården bidrar med liv och grönska till våningsplanet och ljudet är dämpat trots de rymliga ytorna. Genom den digitala plattformen bokar du en elbil för eftermiddagens kundmöte och ser samtidigt att ett frukostseminarium ska hållas i huset nästa dag.

- Unika kontor med stark närvaro av trä
- Glasfasader ger ett fantastiskt dagsljusinsläpp och kontakt med området och horisonten
- Ytor som skapar rymd
- Naturliga material och hälsosam inomhusmiljö optimerad för din hälsa





Välkommen ut

Du inser att lunchen redan har passerat när du tittar på klockan. En pushnotis i telefonen meddelar att bistron har mat över och du och din kollega passar på att nyttja erbjudandet. Ni tar med lunchen ut i vinterträdgården, njuter av den friska luften och anoterar att vintern håller på att övergå i vår. Växterna ger ett lugn och en välbehövlig återhämtning och du känner tydligt hur din energi fylls på inför eftermiddagens kundmöte.



En hållbar arbetsplats

- Ritat av Wingårdhs arkitekter
- Trästomme minskar klimatavtrycket, minimerar resursuttag och binder koldioxid
- Interiör i trä ger bättre akustik och inomhusklimat
- Integrerade solceller i glasfasad
- Inflyttning kvartal 4, 2023
- Bibliotek på plan två med gångbro till grannfastigheten Drivbänken
- Optimalt kommunikationsläge för hållbartransporter och pendling
- Café, bageri och sociala ytor på bottenplan
- Lokalt producerad geoenergi för värme och kyla

En hållbar affär

- Gröna hyresavtal
- Flexibla och skräddarsydda kontorslösningar
- Digital plattform underlättar delning och återbruk samt förenklar informationsflödet
- Mobilitetspool för hyresgäster med utbud av cyklar och elbilar
- Delningsfunktioner av produkter, tjänster och ytor minskar konsumtionen
- Gemensamma sociala ytor och mötesplatser skapar oväntade möten och ökad innovationskraft
- Bästa skyltläge för exponering av varumärken

FYRTORNET

Entréplan

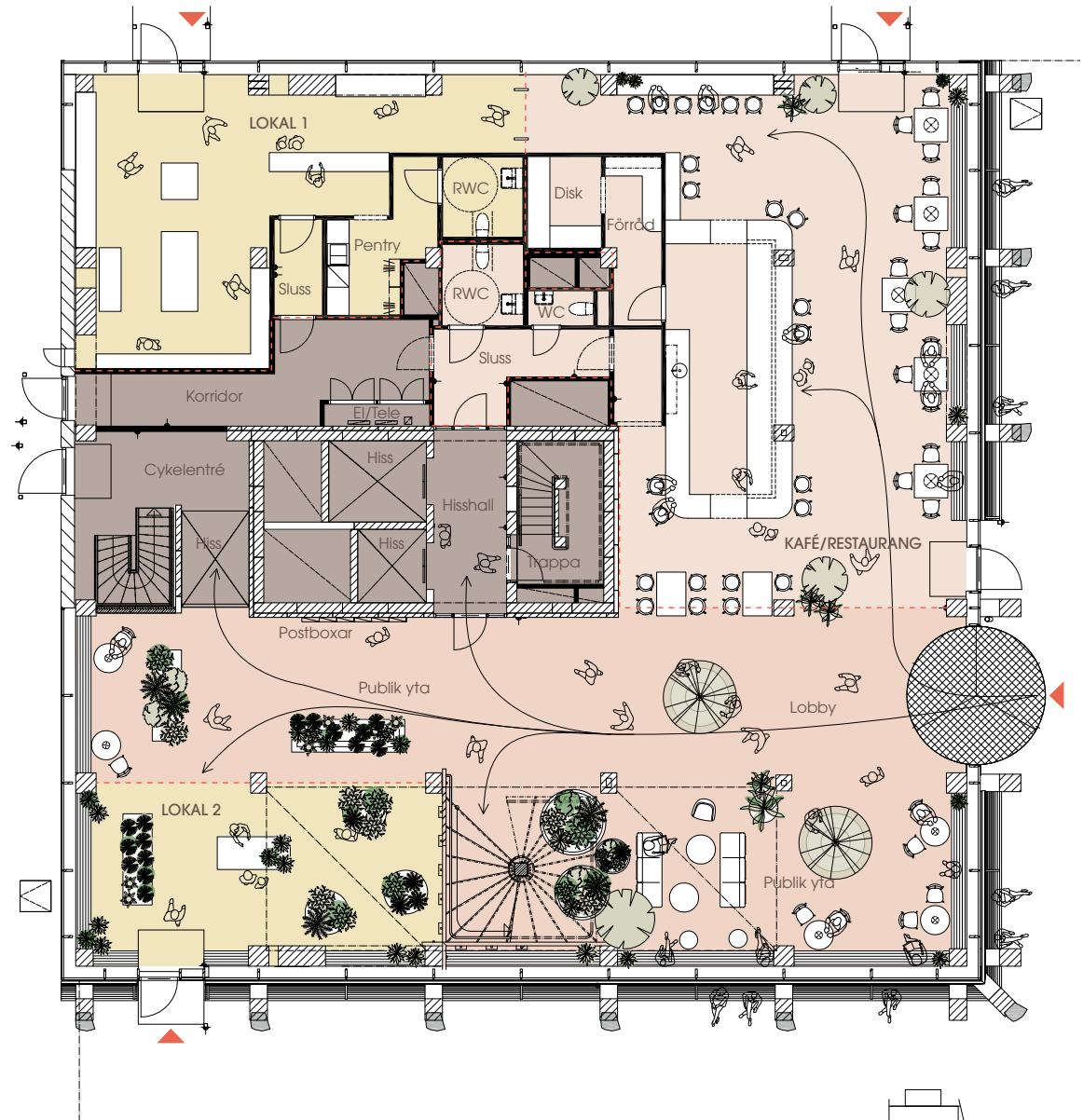
- Utvändigt skärmtak som ger en välkomnande gest och suddar ut gränsen mellan ute och inne
- Bemannade verksamheter, till exempel caféer, bageri, bistro och servicebutiker
- Öppen trappa upp till våning 2
- Lounge med sittplatser
- Vissa gemensamma funktioner för hyresgäster

LOA

LOKAL 1
Uthyrd

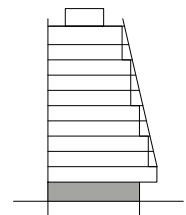
KAFÉ/RESTAURANG
≈ 170 kvm

LOKAL 2
≈ 50 kvm



Vi anpassar lokalerna efter våra hyresgästers verksamhet och behov. Kontakta oss så diskuterar vi möjligheterna just här!

Förändringar kan inträffa under projekteringen. Alla ytor är ungefärliga.



FYRTORNET

Våning 6

- Exceptionella kontorslokaler med framträdande trä i miljön
- Tillgång till takterrass för grön rekreation och arbetsmöten, event eller afterwork
- Delningsekonomisk aspekt genom våning 1 och 4 med service, gemensamma ytor och mötesplatser
- Verksamhetsanpassade lokaler
- Vinterträdgård med dubbelglasfasad som uppmuntrar till odling

LOA

HYRESGÄST 1

≈ 239 kvm
+ Inglasad terrass 48 kvm

HYRESGÄST 2

≈ 268 kvm
+ Inglasad terrass 173 kvm



Vi anpassar lokalerna efter våra hyresgästers verksamhet och behov. Kontakta oss så diskuterar vi möjligheterna just här!

Förändringar kan inträffa under projekteringen. Alla ytor är ungefärliga.



FYRTORNET

Våning 7

- Exceptionella kontorslokaler med framträdande trä i miljön
- Tillgång till takterrass för grön rekreation och arbetsmöten, event eller afterwork
- Delningsekonomisk aspekt genom våning 1 och 4 med service, gemensamma ytor och mötesplatser
- Verksamhetsanpassade lokaler

LOA

HYRESGÄST 1

≈ 215 kvm

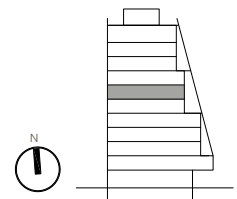
HYRESGÄST 2

≈ 322 kvm



Vi anpassar lokalerna efter våra hyresgästers verksamhet och behov. Kontakta oss så diskuterar vi möjligheterna just här!

Förändringar kan inträffa under projekteringen. Alla ytor är ungefärliga.



FYRTORNET

Våning 10

- Exceptionella kontorslokaler med framträdande trä i miljön
- Tillgång till takterrass för grön rekreation och arbetsmöten, event eller afterwork
- Delningsekonomisk aspekt genom våning 1 och 4 med service, gemensamma ytor och mötesplatser
- Verksamhetsanpassade lokaler

LOA

KONTOR
≈ 412 kvm



Vi anpassar lokalerna efter våra hyresgästers verksamhet och behov. Kontakta oss så diskuterar vi möjligheterna just här!

Förändringar kan inträffa under projekteringen. Alla ytor är ungefärliga.



WELL-certifierat

Miljöbyggnad Guld

Digital plattform

Publikt tak

Terrasser i söderläge

Drivbänken - Fyrtornets goda granne

Genom en invändig gångbro på Fyrtornets andra våningsplan kommer du till Well-certifierade Drivbänken, det kreativa vardagsrummet med allt från caféer, öppna arbetsplatser och coworking-tytor, till scen, studio och pop-up-stores. Husen får delade resurser och lokaler med bemannad reception, konferensrum, restaurang med hälsorienterad mat och gemensamma ytor för kunskapsutbyten.

FOKUS

- Innovation och utveckling
- Mångfald och inkludering
- Start-ups och inkubatorer
- Coworking och co-learning
- Värdeskapande möten och samverkan



“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



UTHYRNINGSANSVARIG

Sandra von Lüders

☎ T +46 10-470 74 09

M +46 70-445 35 09

✉ sandra.von-luders@granitor.se

VILL DU VETA MER?

Kontakta Sandra!

Fyrtornet

ADRESS

Hyllie Boulevard 21

TYP AV LOKALER

Kontorsfastighet

LOKALSTORLEK

Från 240 – 640 kvm

VÅNINGAR

11 samt takterrass

TILLTRÄDE

Preliminärt kvartal 3, 2024

