



ARTILLERIGATAN 64

**EGET HUS • EGEN ADDRESS**

ÖSTERMARM





# TÄNK DIG ETT EGET HUS I HJÄRTAT AV ÖSTERMALM...

Ett eget hus som bär ert varumärke för medarbetare och kunder. Ett eget hus som i normala fall är något som bara riktigt stora företag kan få. Ett eget hus i ett av Sveriges mest attraktiva lägen, där Stockholm som stad är som mest elegant, för att inte säga en smula mäktigt; här finns framgångstradition i väggarna. Visst är det en kittlande tanke?

En tanke som kan bli verklighet på er egen adress – Artillerigatan 64.



## INNERSTADSLÄGE - INNERSTADSKOMMUNIKATIONER

Artillerigatan 64 ligger perfekt för att både medarbetare och kunder smidigt ska kunna ta sig hit.

Sidan 3



## ENDAST DET MESTA ÄR GOTT NOG

I Fältöversten hittar du allt du behöver på en och samma plats. Och i kvarteren runtomkring finns både det lokala och kosmopolitiska i en lockande mix.

Sidan 4



## EN STADSDEL FÖR BÅDE LIV OCH AFFÄRER

Urbant. Mycket människor i rörelse. Breda boulevarder. Intryck som gör avtryck. Östermalm är som inget annat.

Sidan 5

## HEM, LJUVA HEM

Byggnaden är på totalt 1 482 kvm, 1 183 kvm kontor + källarplan på 299 kvm, och certifierad enligt BREEAM in-use Very Good. Planlösningen är mestadels öppen och det finns fönster runtom hela byggnaden. Välkommen hem.

Sidan 6



#### T-BANA TILL STADION

- 3 minuter från T-centralen
- 9 minuter från Mörby Centrum
- 370 m gångavstånd



#### T-BANA TILL KARLAPLAN

- 3 minuter från T-centralen
- 3 minuter från Ropsten
- 430 m gångavstånd

#### BUSS

Bus 1, 4, 54, 67, 72

#### CYKEL

Cykelbanor i alla riktningar

#### BIL

Parkeringsmöjligheter – både vid huset och på Valhallavägen



#### KOMMUNIKATION

# INNERSTADSLÄGE – INNERSTADSKOMMUNIKATIONER

Kollektivt, cykel eller bil? Ert eget hus på Artillerigatan 64 ligger perfekt för att både medarbetare och kunder smidigt ska kunna ta sig hit.





## SERVICE

# ÄR SERVICEN BRA? ÖSTERMALMSKLASS!

I Fältöversten hittar du allt från enkla smycken till överdådiga buketter. Från vardagskläder till businesskjorta. Från huvudvärkstabletter till nya glasögon. Och massor av service därtill. I kvarteren runt omkring finns dessutom mycket mer att upptäcka. Från det genuina och klassiska till det trendiga.

Upplev Karlaplan's myller av liv, här slår Östermalms hjärta som allra varmast. Njut av en riktigt bra lunch eller middag i "vardagsrummet" på Broms eller i den i stimmunga

kvarteretskrogs miljön på Paraden. Ta en promenad till Tessinparken på sommaren och avnjut en glass från Stockholms glasshus... En närmiljö som det är svårt att inte trivas i.

## FÄLTÖVERSTEN

Systembolag, apotek, restauranger och ett stort antal butiker. Besök [faltoversten.se](http://faltoversten.se) för att se hela utbudet.

## RESTAURANGER OCH CAFÉER

**Brillo Pizza** - italienska klassiker, Taverna Brillos kända löjromspizza och nya lekfulla pizzor

**Espresso House**

**Il Marchese** - autentisk italiensk restaurang

**Joe & The Juice**

**Klang Market** - relaxed fun dining

**Petit Sabis** - snabbt, enkelt och gott; dessutom med ett rykte om att ha Stockholms bästa utbud av ostar

**Sushi Yama Izakaya**

**Thelins** - traditionellt hantverkskonkonditori sedan mer än 100 år





## RESTAURANGER OCH CAFÉER

**Copine** – franskt med inspiration av matkulturen i hela södra Europa och Medelhavet

**Cassi** – klassisk, franskinspirerad kvarterskrog

**Bar á Vins** – fransk bistroamat kombinerad med franska viner från utvalda vingårdar

**Restaurang dell Attore** – först i landet med finpizzor

**Paraden** – prisvärd helhetsupplevelse i stimmig kvarterskrogmiljö

**Stockholms glasshus** – fabrik, butik och café med egentillverkad premiumglass

**Ejes Chokladfabrik** – Kunglig hovleverantör grundad 1923 som t.o.m. fått tackbrev från Drottning Elisabeth

**Valhallabageriet** – klassiskt svenskt bageri och konditori med moderna influenser



**Daphne's** – ett bistrofierat vardagsrum

## GYM & ÖVRIGT

**The Place** – ta din träning till nästa nivå

**SATS Stadion**

**Studio l'Echelon** – komplett träningscenter för cyklister



**Broms** – vardagsrum för brunch, lunch, avslappnade middagar eller cocktails

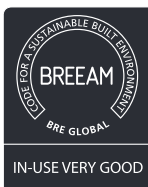


**Tössebageriet** – klassiskt svenskt bageri och konditori med moderna influenser



**Bruun** – välrenommerad blomsterbutik i anrika lokaler från 1929





**CERTIFIERAT  
ENLIGT BREEAM  
IN-USE VERY GOOD**

Ert eget hus har miljö-  
klassificeringen BREEAM  
in-use Very Good vilket  
borgar för en hög nivå  
på alla aspekter som  
påverkar er trivsel i huset.



ARTILLERIGATAN 64

## HUR VILL NI ATT ERT EGET HUS SKA SE UT?

Ett helt hus bara för er själva. Ett helt hus på er egen exklusiva adress – i hjärtat av Östermalm. Smaka på det. Ett erbjudande som är mer eller mindre unikt för företag i er storlek; det kanske öppnar sig en sådan möjlighet, bara en gång per decennium.

Huset är inflyttningsklart så ni kan börja drömma redan idag om hur ert eget hus ska se ut.





### ÖPPET OCH LJUST

Här får ni fyra plan med kontor på sammanlagt 1 183 kvm samt ett källarplan på 299 kvm. Ett eget hus på totalt 1 482 kvm. Planlösningen är mestadels öppen och det finns fönster runtom hela byggnaden. Det ger en ljus och härlig miljö både för kontor och mötesplatser. Och stora möjligheter för er att få ett eget hus som näst intill i minsta detalj är i linje med era önskemål.

### FYRA PLAN KONTOR - SÅ MÅNGA MÖJLIGHETER

Poängen är ju att det är ert eget hus och det är ni som bestämmer. Vi vågar oss ändå på att bjuda på lite inspiration. I entréplanet skulle ni kunna lägga en reception och en extern loungeyta för att bidra till en välkomnande känsla för huset som helhet. På översta våningen, top floor, skulle ni kunna ha ett riktigt imponerande konferensrum, lämpat för styrelsemöten och andra viktiga möten.

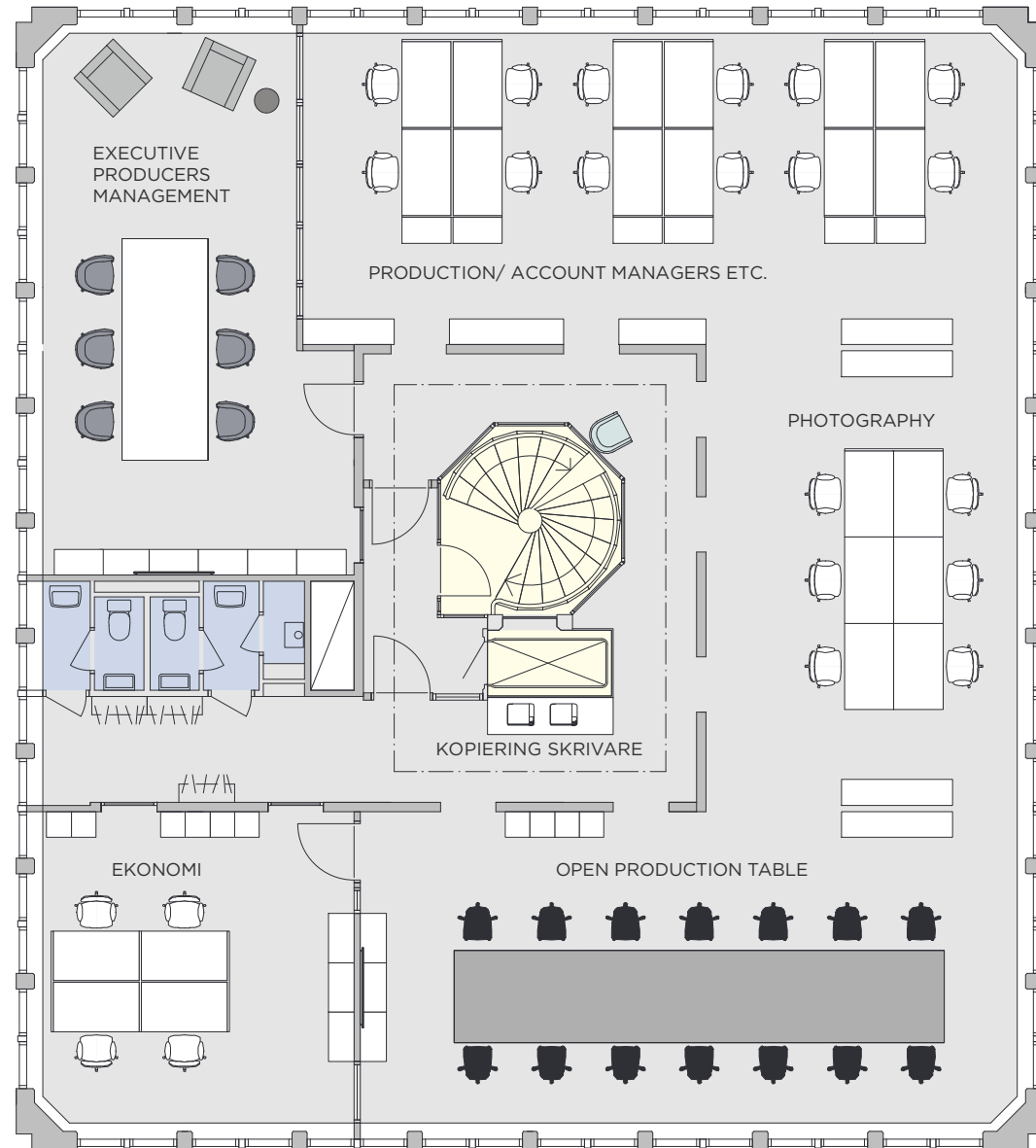
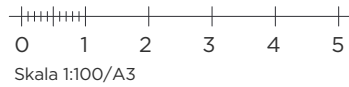
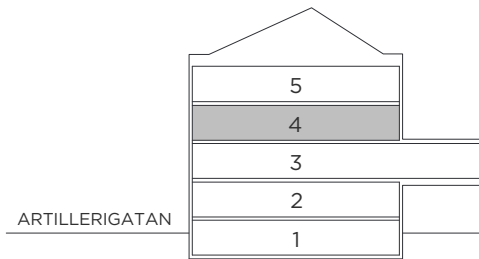
### EN KÄLLARE MED STOR POTENTIAL

Källarplan brukar ibland behandlas som den yta som blivit över. Här finns dock alla möjligheter att göra något mer genomtänkt och spännande av den stora källaren (299 kvm). Studio för webinarier, gym för personalen, fina omklädningsrum...



# TYPPLAN

PLAN 4 - 299 KVM





# MILJÖ- OCH ENERGIARBETE

Fastpartner ska med långsiktighet styra och leda verksamheten med omsorg om miljön och mot en minskad resursförbrukning.

Fastpartner ska i sitt arbete med förvaltning, fastighetsutveckling och förvärv styra sitt miljö- och energiarbete mot ett mer hållbart samhälle. Fastpartner stödjer FN:s Global Compact, De Globala Målen för hållbar utveckling med Agenda 2030 och de tillhörande 17 målen.

Vi är medlemmar i Sweden Green-Building Council (SGBC), SBTi och Byggvarubedömningen.

## NÅGRA AV VÅRA MILJÖ- OCH ENERGIMÅL

Fastpartner ska utvecklas till ett mer klimatanpassat och miljömässigt hållbart bolag tillsammans med våra hyresgäster.

### Energianvändning

Energianvändningen ska minska med > 2 % per år mätt i kWh/m<sup>2</sup>.

### Växthusgasutsläpp

Växthusgasutsläppen ska minska med > 15% per år mätt i kg CO<sub>2</sub>-ekv/m<sup>2</sup>. Detta gäller växthusgasutsläpp inom scope 1, 2 och 3.

Miljöpåverkan ska minska från transporter.

Fastpartners Fordonspolicy ska tillämpas. Resursförbrukningen ska minska, återvinningen öka och källsorteringen ska förbättras.

Materialval ska tillämpas med försiktighetsprincipen och ur hållbarhetssynpunkt.

Vidareutveckling av Miljö- och Energiledningssystemet ska ske internt och vi ska ställa krav på våra leverantörer.

Nyproducerade byggnader certifieras lägst enligt BREEAM, Very Good eller Excellent, eller enligt Miljöbyggnad Silver.

Nyproducerade byggnader ska ha geoenergi som primär värme- och kylkälla alternativt annan "miljövänlig värmeanläggning".

## VIKTIGA ENERGI- OCH MILJÖFAKTORER I VÅR VERKSAMHET

- drifttider för luftbehandlingsanläggningar
- luftbehandlingsaggregatens verkningsgrad för värmeåtervinning
- styr- och övervakningssystemens utformning
- möjligheter till kontinuerlig övervakning/styrning av drift via webbaserat övervakningssystem
- hyresgästernas verksamheter och rutiner behovsanpassade klimatsystem, belysning, styrning till hyresgästernas verksamheter och aktuellt behov
- temperaturkurvor kontrolleras och justeras
- utbildning och erfarenhetsåterföring av förvaltare och driftpersonal. Säkerställande att rutiner finns för styrning internt och av anlitade förvaltningsföretag värmeisolering och lufttäthet
- fukt och vattensäkerhet
- solinstrålning
- installation av solceller
- installation av geoenergi

## UPPFÖLJNING OCH REVISION

Miljö- och Energipolicyn ska följas upp varje år av företagets lednings- och styrgrupp.

Miljö- och Energiledningssystemet ska följas upp.



## UPPNÅDDA MILJÖFÖRBÄTTRINGAR UNDER 2023

- ✓ El märkt **Bra Miljöval** i 100% av fastigheterna, nära 0-utsläpp av CO<sub>2</sub>
- ✓ **Miljömärkt fjärrvärme** i huvuddelen av beståndet
- ✓ **Minskad energianvändning** från föregående år med 5,7% till 81 kWh/kvm
- ✓ **Fortsatt minskade växthusgasutsläpp** från föregående år med 8% i Scope 1, 2 och 3. Intensitetsmått i Scope 1 och 2, 0,68 kg CO<sub>2</sub>e/år/m<sup>2</sup>
- ✓ **Miljöcertifierade** hus utgör 58% av fastighetsvärdet med ett totalt värde 19 482 MSEK
- ✓ **Solcellsel** står för 3% av all elanvändning
- ✓ Byggmaterial bedöms av **Byggvarubedömningen**
- ✓ **Gröna hyresavtal**
- ✓ Majoriteterna av fastigheterna har **digitala styrssystem** för smartare styrning och ökad information till hyresgästerna
- ✓ Elektroniska hyresavtal och leverantörsfakturer



OM FASTPARTNER

## ENKELT. ENGAGERAT. NÄRA.

Fastpartner äger och förvaltar fastigheter i Sveriges största befolkningscentrum: Stockholm, Göteborg och Malmö samt Mälardalsregionen från Gävle till Norrköping.

I våra fastigheter finns några av Sveriges ledande och största industribolag, liksom unga entreprenörer med nystartade företag som lägger grunden till morgondagens svenska näringsliv. Dessutom finns det

många typer av samhällsservice i våra lokaler, som äldreboende, skolor, statliga och kommunala förvaltningar och vårdinrättningar - verksamheter som håller hjulen rullande i det svenska samhället.



### FASTPARTNER I SIFFROR (PER 240101)

- Driftnettot uppgick till 1 555 MSEK
- Soliditet 40,6%
- Fastigheternas marknadsvärde uppgick till 33 750 MSEK
- Hyresintäkter 2 209 MSEK







## **P** FASTPARTNER

### **HUVUDKONTOR**

**BESÖKSADRESS** Sturegatan 38, Stockholm. Tel: 08-402 34 60

**POSTADRESS** Box 55625, 102 14 Stockholm

**KONTAKT** Magnus Jenninger. 08-562 517 05  
magnus.jenninger@fastpartner.se

**FASTPARTNER.SE**

*De renderade bilder som finns i denna presentation är att betrakta som visioner, inte en exakt återgivning av byggnaden och dess interiörer.  
Vi vill även reservera oss för att förutsättningar för service, kommunikationer etc. kan komma att förändras. Vi har gjort vårt yttersta för att granska all fakta men måste likväl reservera oss för eventuella faktafel.*