

A modern office building at dusk, featuring large glass windows and a courtyard with people walking and sitting. The building has a prominent entrance with a large glass facade and a wooden canopy. The courtyard is paved with cobblestones and has several trees and outdoor seating areas. The sky is a deep blue, and the building's interior lights are visible through the windows.

**ERT NYA DRÖMKONTOR PÅ GÄRDET**  
**TULLVAKTSVÄGEN 15**



# ETT LANDMÄRKE TAR STEGET IN I FRAMTIDEN

Kontorsbyggnaden med sitt torn är ett landmärke på Gärdet. Här kommer ni att få en arbetsplats som i varje detalj har både nuet och framtiden i fokus. Hållbart in i minsta detalj, med spektakulära ytor, kontor som erbjuder full flexibilitet och lockande ytor ni delar med övriga hyresgäster. Följ med oss på de följande sidorna och upplev ert nya drömkontor.

## EN HÅLLBAR BYGGNAD - EN HÅLLBAR STADSDEL

BREEAM In-Use Very Good, väl genomtänkta materialval, en del av Norra Djurgårdsstaden – en stadsdel med tydlig hållbarhetsprofil.

**I STAN - VID HAVET OCH PARKERNA**  
Tullvaktsvägen 15 ligger i expansiva Stockholm innerstad, närmare bestämt på Gärdet.

## ETT GAMMALT LANDMÄRKE - EN HELT NY UPPLEVELSE

Nu adderar vi ett levande entréplan med restaurang, bistrocafé och gym, mötesrum och en takterrass med fantastisk utsikt.

## ETT UNIKT KONTOR MED EGET TORG

Rymden med takhöjd på upp till 12 meter och det generösa ljuset. Måste upplevas. Dessutom får ni en helt egen torgyta som stärker både gemenskap och varumärke.



SIDAN 4



SIDAN 6



SIDAN 8



SIDAN 12



# FRAMGÅNGSRIK HISTORIA OCH SPÄN- NANDE FRAMTID

Tullvaktsvägen 15 ligger i expansiva Stockholms innerstad, närmare bestämt på Gärdet – vid havet och parkerna. Här har mycket hänt sedan byggnaden invigdes 1931, både innanför och utanför väggarna. Och utvecklingen framöver kommer att vara ännu mer dynamisk.

## EN HOTSPOT FÖR MÄNNISKOR OCH AFFÄRER

Trenden på Stockholms kontorsmarknad är tydlig. Stockholms innerstad är det alternativ som är klart mest populärt när företag letar efter nya lägen. Det är lätt att förstå varför. Det är här som både livs- och affärspulsen slår starkare än någon annanstans i Sverige.

## VÄLKÄNDA FÖRETAG SOM GRANNAR

I stadsdelen finns redan idag ledande aktörer som American Express, TV4, Wasa Kredit, Discovery Network, Banan-Kompaniet, Carl Zeiss och GANT och löpande flyttar allt fler hit. I kontorsbyggnaden sitter redan H&M.

## TOPPMODERNT I MINSTA DETALJ

Kontorsbyggnaden kommer att vara på toppnivå när det gäller allt: konferens- och mötesrum, restaurang, bistrocafé, gym och mycket mer. Självklart kommer grundläggande saker som ventilation, klimat m.m. att vara på samma höga nivå som i en nyproducerad byggnad.

## FÖRDELAR FÖR FÖRETAGET

- Ligger på Gärdet i Stockholms heta innerstad
- En del av Norra Djurgårdsstaden – ett av Europas mest omfattande stadsutvecklingsprojekt
- En hållbar byggnad i ett hållbart område
- Ett toppmodernt kontor med bl.a. gemensamma konferens- och mötesrum
- Stärker ert arbetsgivarvarumärke ytterligare



AMERICAN EXPRESS

H&M

GANT



Wasa Kredit

Discovery





# 35 000

ARBETSPLATSER

# 12 000

BOSTÄDER

#### OMFATTANDE STADSUTVECKLINGSPROJEKT

Här blir ni en del av en nybyggaranda som ni säkert också hittar hos er själva. Det byggs så det knakar i närheten – Norra Djurgårdsstaden räknas som ett av Europas mest omfattande stadsutvecklingsprojekt. Här skapas 35 000 nya arbetsplatser och 12 000 nya bostäder.

#### ETT HÅLLBART ALTERNATIV

Kontorsbyggnaden är certifierad enligt BREEAM In-Use Very Good. I Stadsutvecklingsprojektet Norra Djurgårdsstaden drivs fem hållbarhetsmål som tillsammans bidrar till alla FN:s globala mål för hållbar utveckling. Som hållbarhetsprofilområde är Norra Djurgårdsstaden dessutom testbädd för nya idéer och innovationer inom hållbar stadsutveckling. Det finns med andra ord mycket som kommer att glädja er.

#### STÄRK ERT ARBETSGIVARVARUMÄRKE YTTRELLIGARE

Hållbart. Innerstan. Dynamiskt närområde. Supercool kontor med stora gemensamma ytor där ni får träffa människor från andra spännande företag. Gissa om ett kontor på Tullvaktsvägen 15 kommer att vara attraktivt för både era nuvarande och kommande medarbetare.

Ett av Europas mest omfattande stadsutvecklingsprojekt





# MED MEDARBETARNAS BEHOV I FOKUS

Vi uppgraderar byggnaden för att ge era medarbetare ännu mer. Vi kommer t.ex att öppna ett bistrocafé med erbjudanden hela vägen från frukost till kvällsmacka samt en riktigt vass lunchrestaurang. Ni har också tillgång till ett fullt utrustat gym med idrottshall. Och möjligheterna att träffas och umgås under arbetstid, både inom företaget och med alla grannar i huset, kommer att ligga i nivå med det bästa marknaden har att erbjuda.



## FÖRDELAR FÖR MEDARBETARNA

- Mycket service i huset och fantastiska gemensamma miljöer
- Frihet att kunna ta elbilen till jobbet
- Bil, innerstadsbussar, cykel eller båt – ta dig hit på det sätt som passar dig bäst
- Stockholms kanske bästa läge för utomhusrekreation
- Gärdet och Norra Djurgårdsstaden utvecklas och bjuder löpande på nya saker att upptäcka





### **INTILL HAVET - NÄRA EN GRÖN OAS**

Få om ens någon plats i Stockholms innerstad erbjuder en så fantastisk miljö utanför knutarna. Doften av hav. Och Gärdet för promenader, löpning, picknic och kanske lite fotboll- eller brännboll efter jobbet.

### **MER OCH MER - HELA TIDEN**

I Norra Djurgårdsstaden händer det mycket och närservicen och utbudet av restauranger utvecklas hela tiden. Har du provat Eatery Gärdet, Standout Coffee, Sauerbee Bageri, Stockholm Brewing Co eller Gärdets Grill'n Steakhouse? Det är bara att hålla upp ögonen så hittar du nya spännande ställen. Självklart har du också närheten till all service som finns i city - bara några busshållplatser bort eller 10 minuter på cykel.

### **TA SNABBUSS, CYKEL, BÅT ELLER BIL TILL JOBBET**

Läs mer på nästa sida.



# INNERSTADSLÄGE – INNERSTADS- KOMMUNIKATIONER

I innerstan är det tunnelbana och buss som gäller, precis som i många andra stora städer. Tullvaktsvägen 15 är ett bra exempel på det. Ta bussen från tunnelbanestationer – nästa buss kommer snart, 24 bussar i timmen under rusningstrafik.

Linje 1 är blå snabbussar från Cityterminalen via Hötorget, Stadion, Karlaplan och Gärdet som bara går längs huvudgator med längre mellanrum mellan stoppen.

Från Odenplan går buss 72 via Tekniska Högskolan, Stadion och Karlaplan. Och från Slussen via Kungsträdgården eller från Ropsten kan du ta buss 76.

Tar du cykeln till jobbet har du tillgång till både cykelrum och fina omklädningsrum. Du kan även ta båten från Nybroplan, 2-4 turer i timmen, via Nacka Strand (19 min) och Lidingö (6 min) till Frihamnen.

Är det bil som gäller – ingen annanstans i innerstan är det så lätt att hitta parkering och det finns också gott om laddmöjligheter för elfordon.





# UNIKT. DET FINNS INGET ANNAT ATT SÄGA

Byggnaden ritades av legendariska Uno Åhrén på 30-talet, är en funktionalistisk gestaltad industribyggnad, med tids-typpiskt rationellt formspråk, med högt i tak och stora fönster. Byggnaden är enligt Stockholms stadsmuseums utvärdering särskilt värdefull från historisk synpunkt.

När det gäller nivån på materialval, dagsljus och våningshöjd finns det ingen nybyggd, kommersiell fastighet i Stockholm som kan jämföra sig med den. Unikt helt enkelt.

Det är omöjligt att missa den spektakulära huvudentrén på Tullvaktsvägen 15, inramad i stål. Inne i byggnaden skapas en ljus och kreativ miljö med många sociala ytor för både rekreation och arbete, inte minst i det pulserande entréplanet.

Välkommen att flytta in i en kontorsbyggnad långt utöver det vanliga.



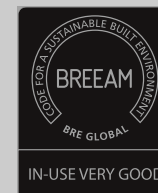


## EN ANRIK BYGGNAD I KLIMATMÄSSIG FRAMKANT

Fastigheten är idag certifierad enligt BREEAM In-Use Very Good. Självklart är det grönt hyresavtal som gäller. Hållbarhetsmålen är satta i enlighet med EU-taxonomin, som bland annat innebär att vi begränsar och anpassar klimatförändringarna, hållbar användning och skydd av vatten, förebyggande och kontroll av föroreningar.

### NÅGRA KONKRETA EXEMPEL:

- Energieffektiv belysning
- Solceller på taket
- Laddstationer för cykel och elfordon
- Plan för återbruk för att effektivisera samt minska resursanvändning





## EN HELT VANLIG DAG

” Kliver av innerstadsbussen och känner doften från havet. Väl inne så slås jag av hur mycket rörelse det är i entréplanet och hur många av mina kollegor som redan har slagits sig ned på touch down-platserna i loungen.

Går till bistrocaféet och beställer en flat white och deras rubarb porridge. Kommer att hinna äta och förbereda mig innan arbetsdagen börjar. Alltid en bra start.

Lunchar med en kompis som arbetar på H&M – idag testade vi à la carte-lunchen. Riktigt gott. På eftermiddagen avdelningsmöte i konferensavdelningen i huset. Avslutar dagen med en informell AW på takterrassen. En perfekt avslutning på en riktigt bra dag.



## EGET TORG GER EN EXTRA DIMENSION

Under det centrala atriet får ni ett spektakulärt eget torg. Det blir en perfekt gemensam mötesplats, både för spontana möten och arbete. En plats som ger var och en större möjligheter att jobba på det sätt som passar en bäst.



## PERFEKT KOPPLING TILL PULSEN I HUSET

De stora glaspartierna som vetter mot er egen inbjudande torgyta, gör att medarbetarna i alla lägen har en direkt visuell koppling till allt spännande som händer i huset. Något som starkt bidrar till att vårt erbjudande ger optimala möjligheter till en miljö som främjar och utvecklar medarbetarna.



# INSPIRERANDE OCH STIMULERANDE. OCH SJÄLVKLART FUNKTIONELLT.

Medarbetarna kommer att få arbetsplatser utan motsvarighet i Stockholms innerstad.

## **IMPONERANDE TAKHÖJD**

Takhöjd på upp till 12 meter ger en mäktig rymd. Måste nästan upplevas för att förstå hur mycket det betyder för arbetsmiljön och medarbetarnas trivsel.

## **RIKLIGT MED DAGSLJUS**

Arbetsplatserna får rikligt med dagsljus från de stora fönstren och glastaket i atriet. Och ljus är viktigt för både välmående och prestation.



## ETT FLEXIBELT KONTOR IN I MINSTA DETALJ

Kontorsplanen är helt flexibla och ni kan utforma dem så att de passar era behov fullt ut. Öppna landskap, mötesrum, loungeytor och telefonbås... Hur ser ert nya kontor ut?

### EN RECEPTION SOM UNDERLÄTTAR ER VARDAG

Här får era besökare alltid ett personligt bemötande och ni har också tillgång till concierge-tjänster som t.ex. bokning av restauranger och taxi.



### GOTT OM KONFERENS- OCH MÖTESRUM

I entréplanet finns gott om representativa mötes- och konferensrum. Mat och dryck kan ni beställa från restaurangen eller bistrocaféet.



### GOD OCH HÄLSOSAM MAT

I entréplanet kommer det att finnas både en restaurang och ett bistrocafé. Restaurangen kommer att ha både lunchmeny och à la carte-meny. Bistrocaféet erbjuder frukost, lunch, fika, kvällsmat, AW – något för alla timmar på kontoret.



## SOM OM INTE DET VORE NOG...

Det här är kontorsbyggnaden där alla bitar faller på plats. Ett levande och kittlande entréplan, en attraktiv konferensdel och också allt annat som behövs för att nå hela vägen.



### CYKLISTER ÄR VARMT VÄLKOMNA

Det finns cykelvägar i alla riktningar och när du kommer hit med cykel finns det omklädningsrum i källaren. Självklart finns det också ett låst cykelrum med gör-det-själv-service för din cykel.



### HÄLSAN I FÖRSTA RUMMET

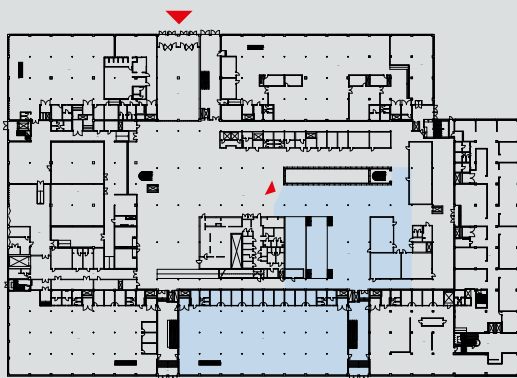
Här finns ett fullt utrustat gym med en idrottshall. Vill du kombinera gymmande med löppass – det finns fantastiska rundor på Gärdet.



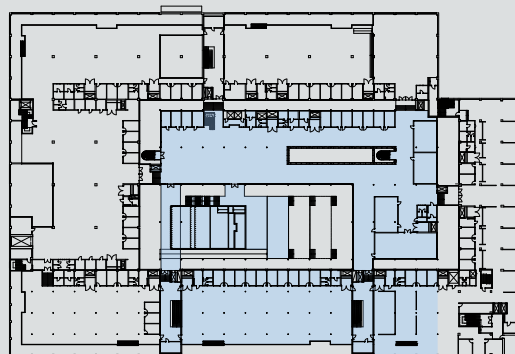
### FANTASTISK UTSIKT FRÅN TAKTERRASSEN

Byggnaden kommer att erbjuda en ny takterras med fantastisk utsikt över staden. Här kan du slappna av mellan möten och njuta av solen och den friska luften.

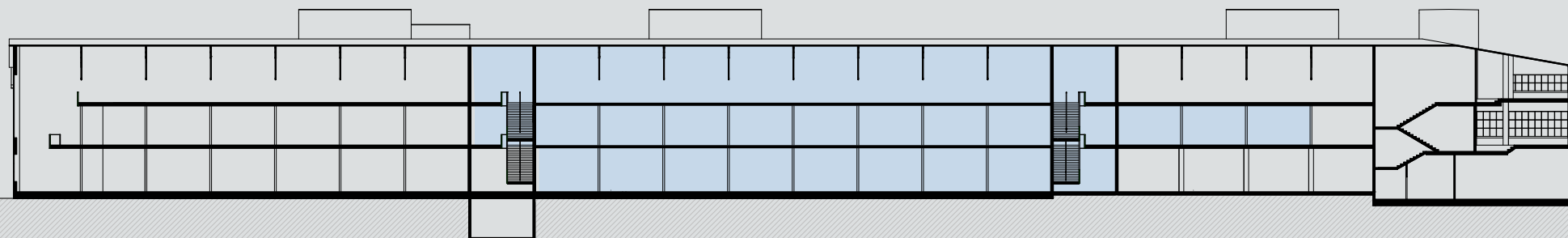
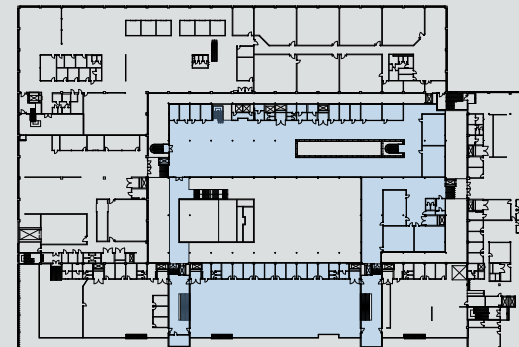
**Entréplan – 2 460 m<sup>2</sup>**



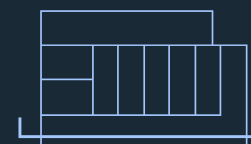
**Plan 1 – 4 330 m<sup>2</sup>**



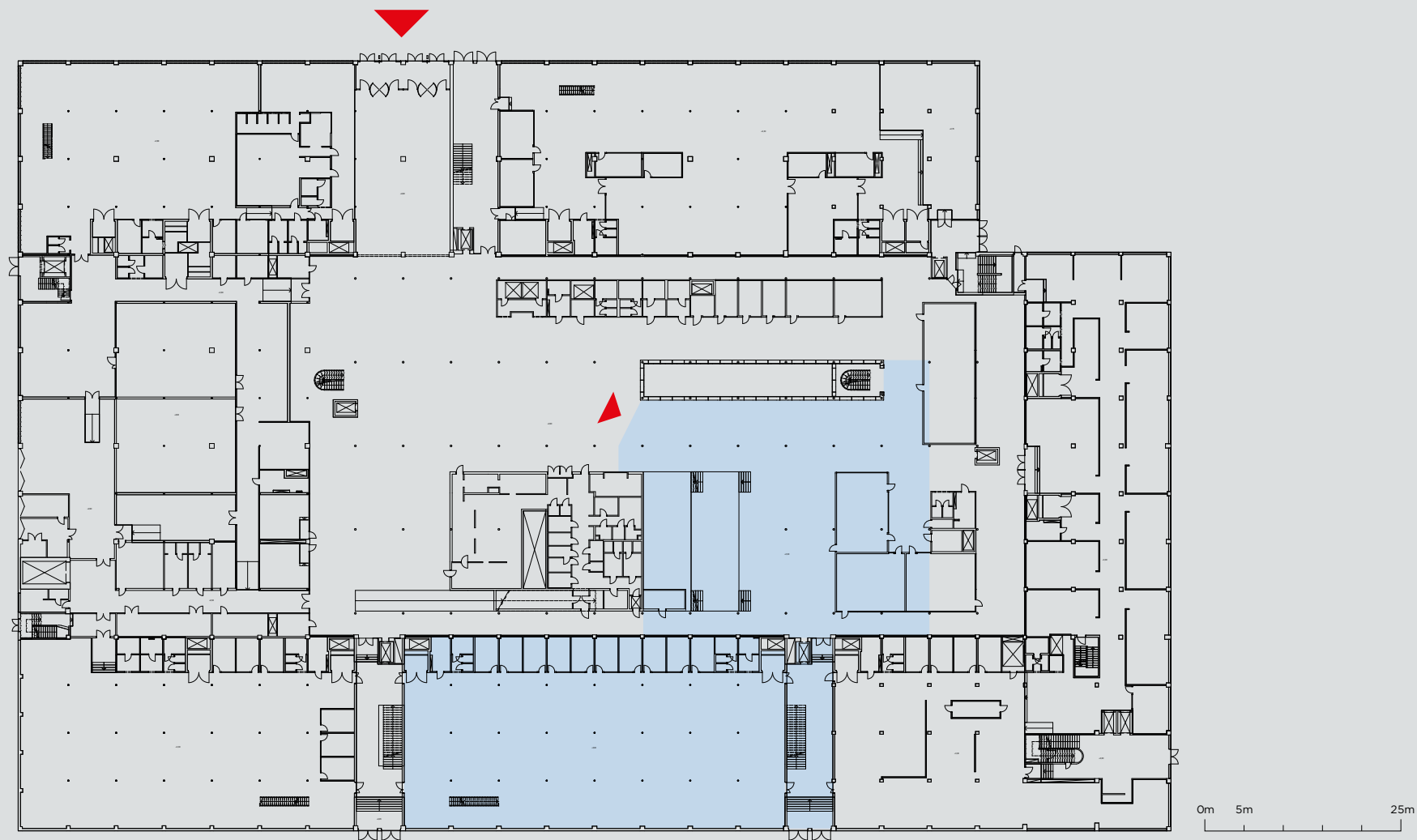
**Plan 2 – 3 360 m<sup>2</sup>**



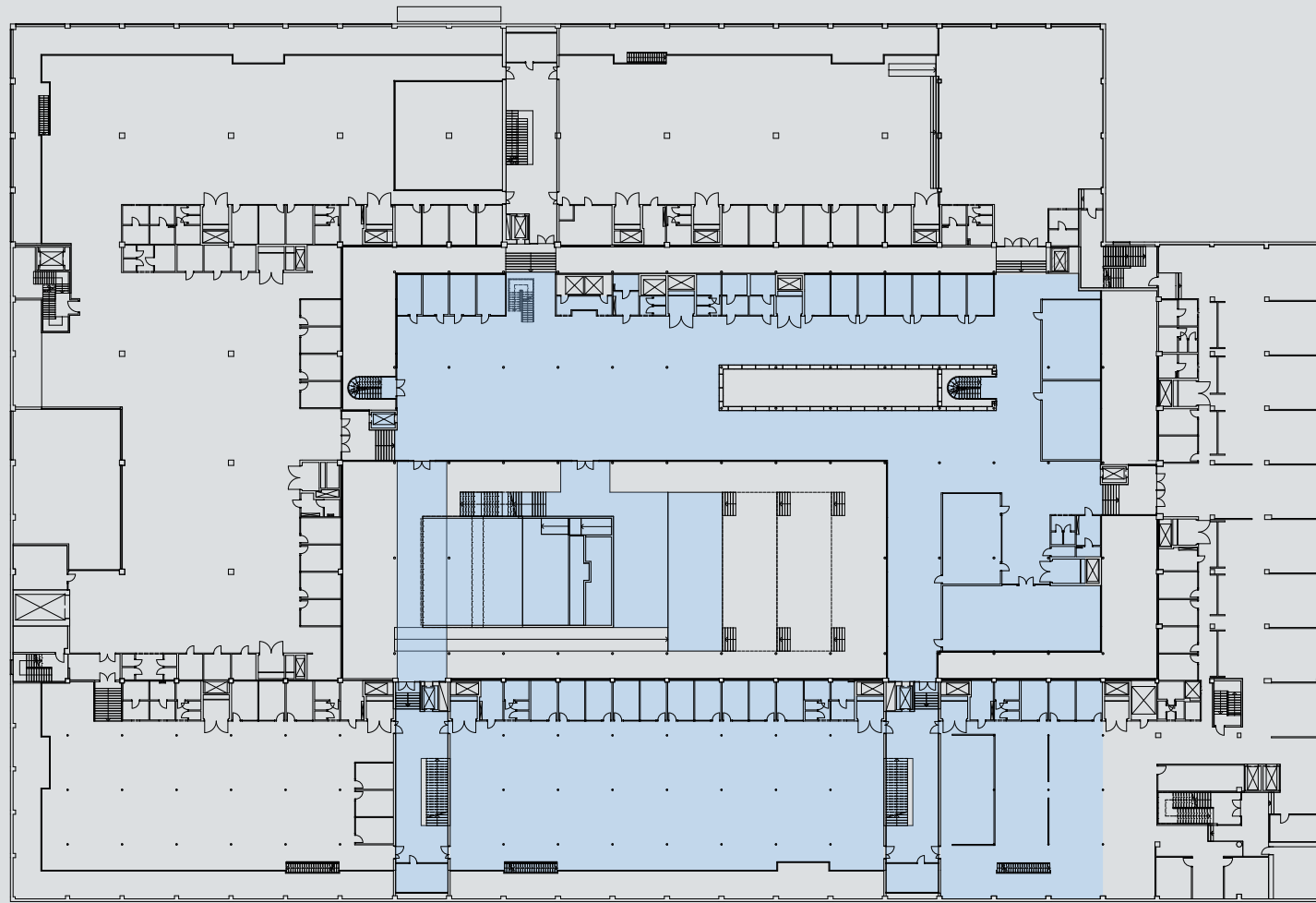
**LÄNGDSEKTION OCH YTOR – 10 150 m<sup>2</sup>**



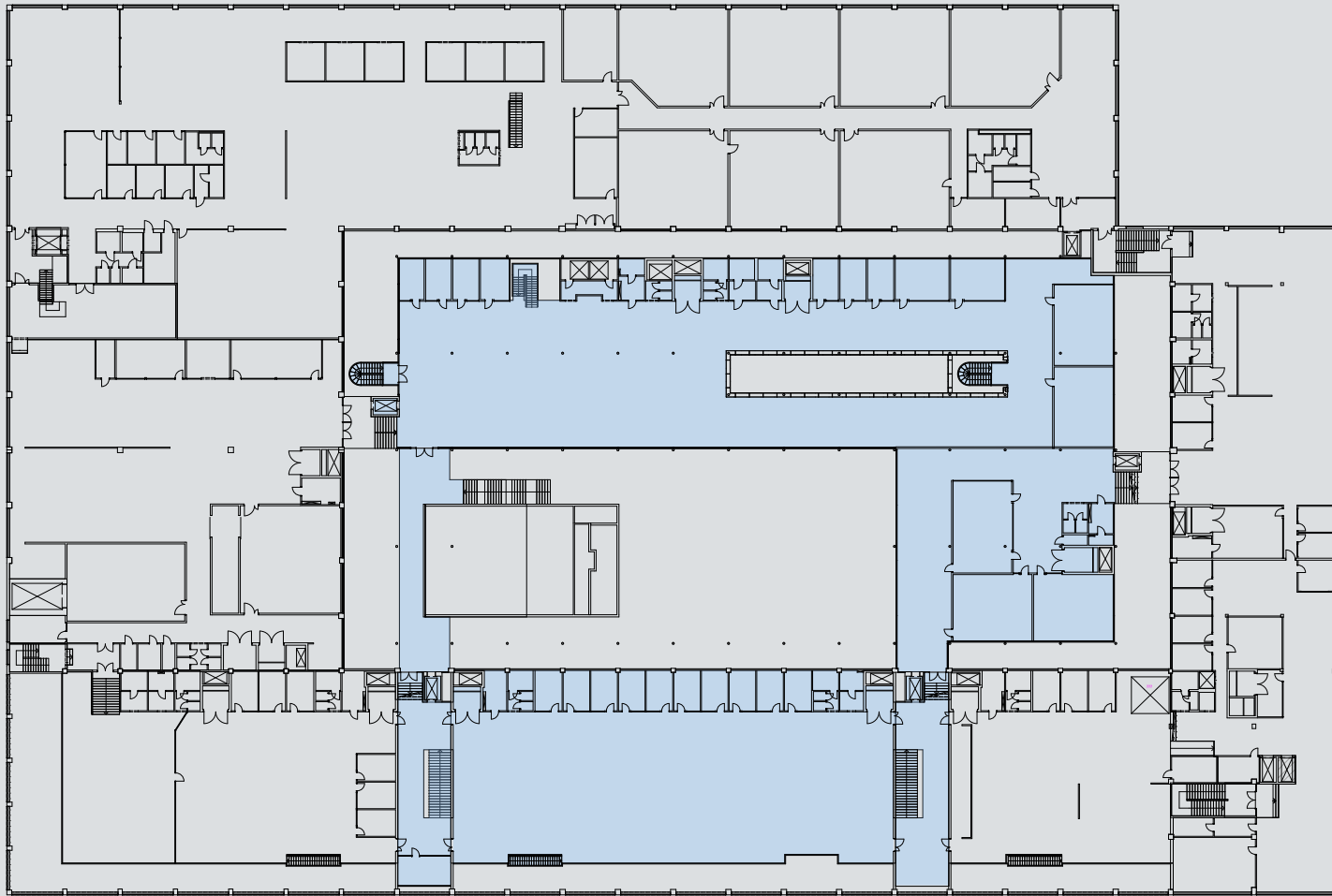




**ENTRÉPLAN – 2 460 m<sup>2</sup>**



**PLAN 1 – 4 330 m<sup>2</sup>**



0m 5m 25m

**PLAN 2 – 3 360 m<sup>2</sup>**

# HÅLLBARHET, MILJÖ- OCH ENERGIARBETE

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

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, CDP och Byggvarubedömningen.

## NÅGRA AV VÅRA MILJÖ- OCH ENERGI MÅL

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>, år.

### Växthusgasutsläpp

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

Miljöpåverkan ska minska från transporter. Fastpartners Fordonspolicy ska tillämpas.

Hållbar design för att minimera resursanvändningen. Återbruk ska tillämpas i större omfattning. 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 Miljöbyggnad Silver.

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

Biodiversiteten ska öka genom att förbättra gröna och blå lösningar.

## VIKTIGA ENERGI- OCH MILJÖFAKTORER I VÅR VERKSAMHET

- drifttider för luftbehandlingsanläggningar
- luftbehandlingsaggregatets verkningsgrad för drift och 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 anlitate förvaltningsföretag värmeisolering och lufttäthet
- fukt- och vattensäkerhet
- solinstrålning
- installation av solceller
- installation av geoenergi
- välisolerade byggnader

## UPPFÖLJNING OCH REVISION

Miljö- och Energipolicyn ska följas upp varje år av företagets ledningsgrupp och styrelse.

Hållbarhet, Miljö- och Energiledningssystemet ska följas upp och revideras.



## UPPNÅDDA MILJÖFÖRBÄTTRINGAR UNDER 2024

- ✓ 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 1,4% till 79,8 kWh/m<sup>2</sup>
- ✓ **Fortsatt minskade växthusgasutsläpp** från föregående år med 30,5% i Scope 1, 2 och 3. Intensitetsmått i Scope 1 och 2, 0,25 kg CO<sub>2</sub>e/år/m<sup>2</sup>
- ✓ **Miljöcertifierade** hus utgör 58% av fastighetsvärdet med ett totalt värde 19 515 MSEK
- ✓ **Solceller** står för 3,1% av all elanvändning
- ✓ Byggmaterial bedöms med hjälp av **Byggvarubedömningen**
- ✓ **Gröna hyresavtal**
- ✓ Majoriteterna av fastigheterna har **digitala styrsystem** 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 250101)

- Driftnettot uppgick till 1 611 MSEK
- Soliditet 41,5%
- Fastigheternas marknadsvärde uppgick till 33 923 MSEK
- Hyresintäkter 2 293 MSEK



**HUVUDKONTOR**

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

**POSTADRESS** Box 55625, 102 14 Stockholm

**CHRISTOPHER JOHANSSON** vVD. Direkt: 08-562 517 075

**FASTPARTNER.SE**

A 3D rendering of the FastPartner logo, featuring a stylized 'P' in a square followed by the word 'FASTPARTNER' in bold, block letters. The logo is mounted on a dark blue sign.

*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.*