

VÄLKOMMEN TILL

Märsta Centrum

SIGTUNA KOMMUNS
handelsplats

Märsta Centrum

– Sigtuna kommuns STÖRSTA handelsplats

NÄRA HJÄRTAT – NÄRA I GEOGRAFIN

Enkelt att nå med goda kommunikationer och bekväma parkeringsmöjligheter är Märsta Centrum alltid nära till hands.

Här möts du av en välkomnande atmosfär, perfekt för både vardagsärenden och helgutflykter.

Pendeltåg: Cirka 35 minuter från T-Centralen till Märsta station

Fjärrtåg: Vissa regional- och fjärrtåg stannar på Märsta station

Buss: Bussförbindelserna till Märsta Centrum är goda från Märsta station, Sigtuna, Valsta, Steningehöjden och Arlanda – samtliga större busslinjer passerar Märsta Centrum

Bil: Direkt närhet till E4

Närhet till Arlanda: Bara 10 minuter, med bil eller pendeltåg



BRETT UTBUD OCH GODA GRANNAR

Med ett brett utbud av butiker, från välkända kedjor till lokala pärlor, erbjuder Märsta Centrum något för varje stil och budget. Mode, teknik, skönhet och heminredning, allt samlat på samma plats.

Ta en paus och njut av smakrika luncher, nybryggt kaffe eller internationella rätter från våra restauranger och caféer. Oavsett om du är på språng eller vill sitta ner i lugn och ro, finns något för varje smak.

I Märsta Centrum finns Willys, ICA Kvantum, Systembolaget, Normal, apotek, ett flertal restauranger, två gym, H&M, Dressmann, Kappahl samt Clas Ohlsson, tandvård, ögonvård och mycket mer.

Här finns också Märsta Bibliotek. En plats för nyfikenhet, lärande och lugn. Här möts människor i alla åldrar för att läsa, upptäcka och inspireras. Oavsett om du söker fakta, fantasi eller fördjupning, är biblioteket din port till nya världar.

GODA kommunikationer MED BIL, BUSS, TÅG, PENDEL och flyg

Pendeltåg: Till Märsta station går det pendeltåg. Från T-Centralen tar det cirka 35 minuter. Märsta centrum ligger på gångavstånd från stationen. Passar det bättre – buss tar ett par minuter.

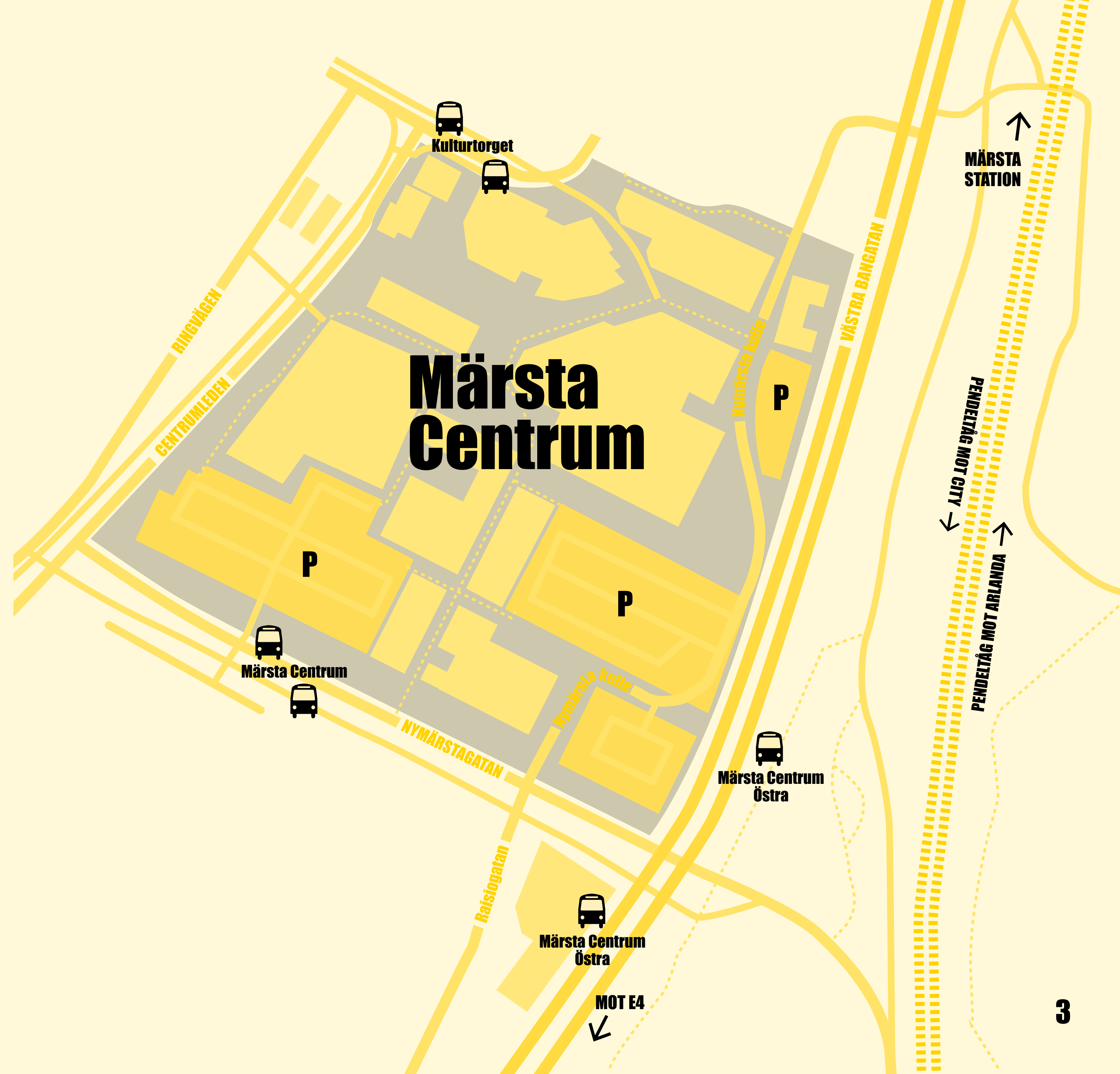
Fjärrtåg: Utöver pendeltågen stannar även vissa regional- och fjärrtåg mellan Stockholm och Uppsala i Märsta.

Buss: Bussförbindelserna till Märsta Centrum är goda från Märsta station, Sigtuna, Valsta, Steningehöjden och Arlanda, och samtliga större busslinjer passerar Märsta Centrum.

Bil: Märsta Centrum ligger med direkt närhet till E4:an. Restid från city med bil är cirka 35 minuter, från Uppsala cirka 30 minuter.

Besöksparkering: Gratis 2 timmar/dygn, för registrerade medlemmar 4 timmar/dygn. Här finns också parkeringsplatser att hyra i direkt anslutning till Märsta Centrum.

Närhet till Arlanda: Du når Arlanda snabbt. Bara 10 minuter, med bil eller pendeltåg.



En plats FÖR HANDEL – en plats för MÖTEN

Märsta Centrum är Sigtuna kommuns självklara centralpunkt. Hit kommer människor för att umgås, shoppa och utföra andra ärenden. Här skapas också nätverk, samarbeten och nya affärsmöjligheter.

EN KOMMUN PÅ VÄG FRAMÅT

Sigtuna kommun med dryga 50 000 invånare är en plats med stark identitet, naturskön charm och ett blomstrande näringsliv. Här samsas Sveriges äldsta stad med moderna bostadsområden, innovativa företag och ett rikt kulturliv. Med närhet till både Arlanda och Stockholm erbjuder kommunen en perfekt balans mellan småstadens lugn och storstadens möjligheter.

Sigtuna är en attraktiv plats att bo, verka och växa i. För både familjer, entreprenörer och besökare.

STORA DAGLIGA FLÖDEN

Märsta station trafikeras av cirka 7 300 påstigande på pendeltågen och 8 100 påstigande på bussarna varje vardag. Totalt innebär det att långt över 30 000 personer som rör sig genom stationen och terminalen varje vardagsdygn, inklusive både på- och avstigande, vilket stärker centrumets roll som handelsplats.

STARK KONSUMTIONSKRAFT

Kombinationen av en växande befolkning, dagliga flöden av pendlare och besökare samt ett starkt handelsutbud gör Märsta Centrum till en stark handels- och mötesplats med goda förutsättningar för butiker, restauranger och kontor att både etablera sig och växa.

50 000

INVÅNARE

30 000

PASSERAR VARJE DAG

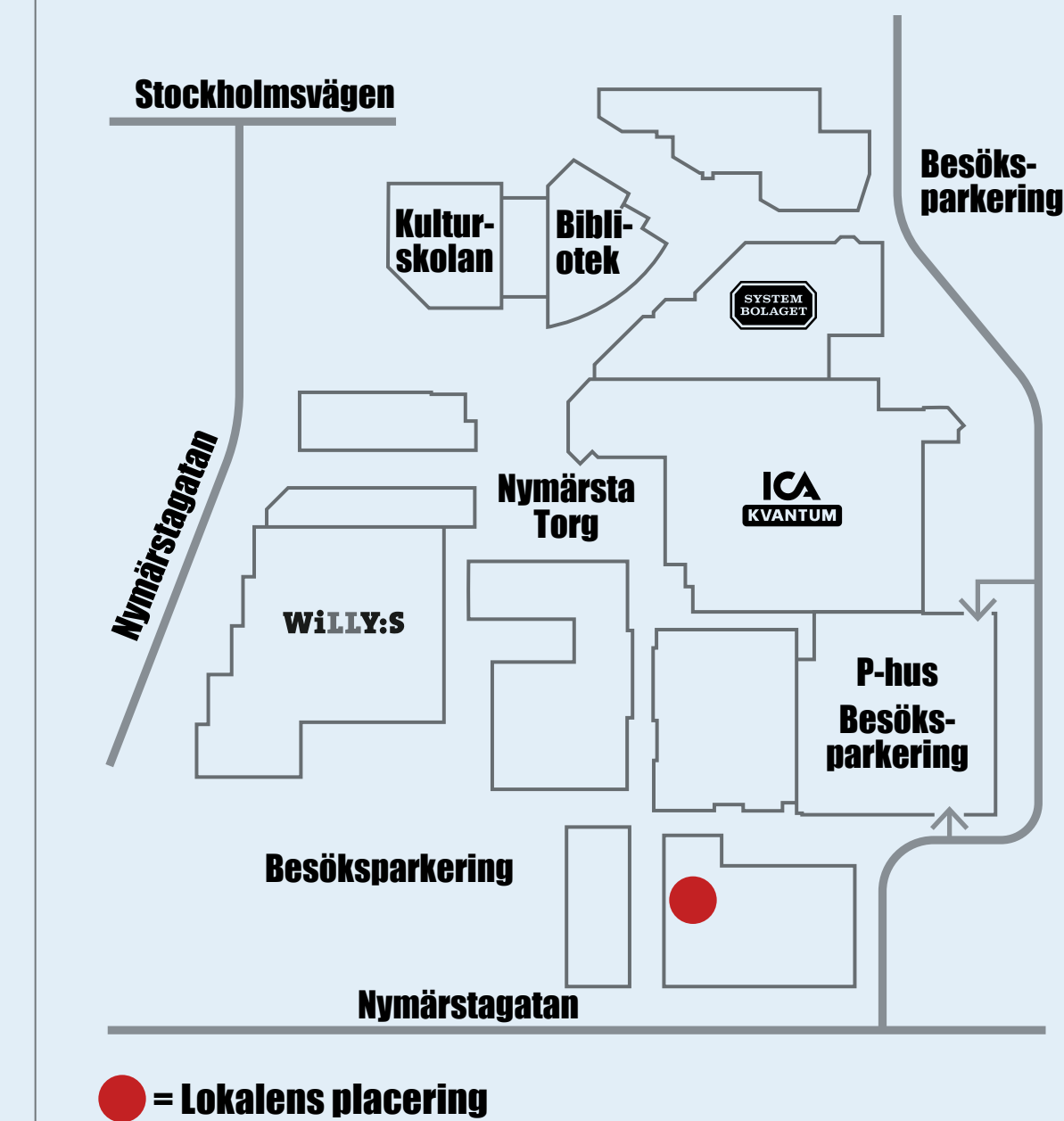


BUTIK **RESTAURANG**

OCH
KONTOR

NYMÄRSTA GRÄND 5

105 kvm BUTIK



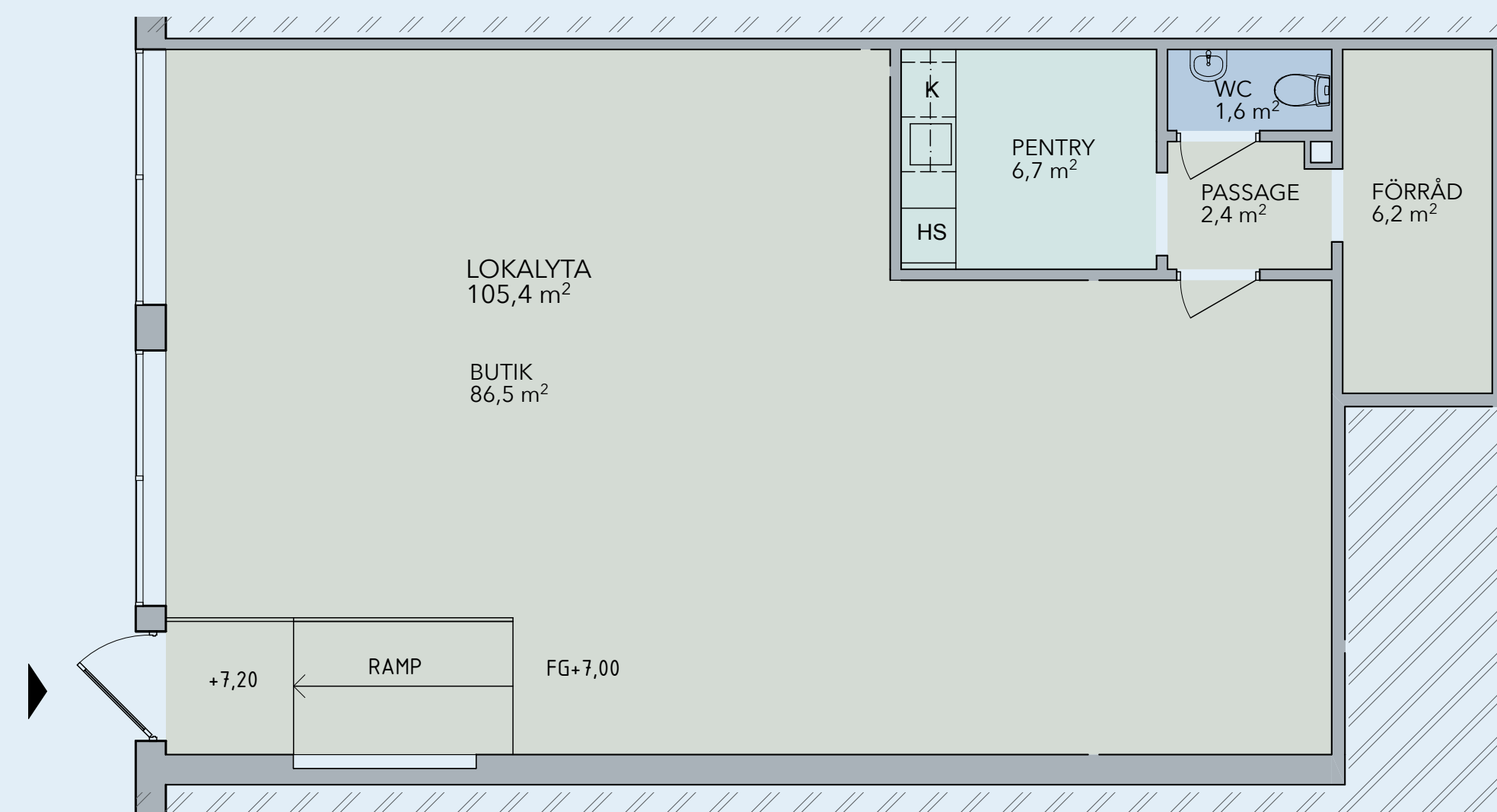
Ett oslagbart läge mitt i Märsta centrum – där människor rör sig, handlar och möts

Denna butikslokal ligger i ett av områdets mest trafikerade stråk, med ett konstant flöde av potentiella kunder precis utanför dörren.

Den öppna planlösningen ger dig full frihet att skapa en butiksmiljö som passar just din verksamhet. Oavsett om det är kläder, showroom eller annan kommersiell inriktning.

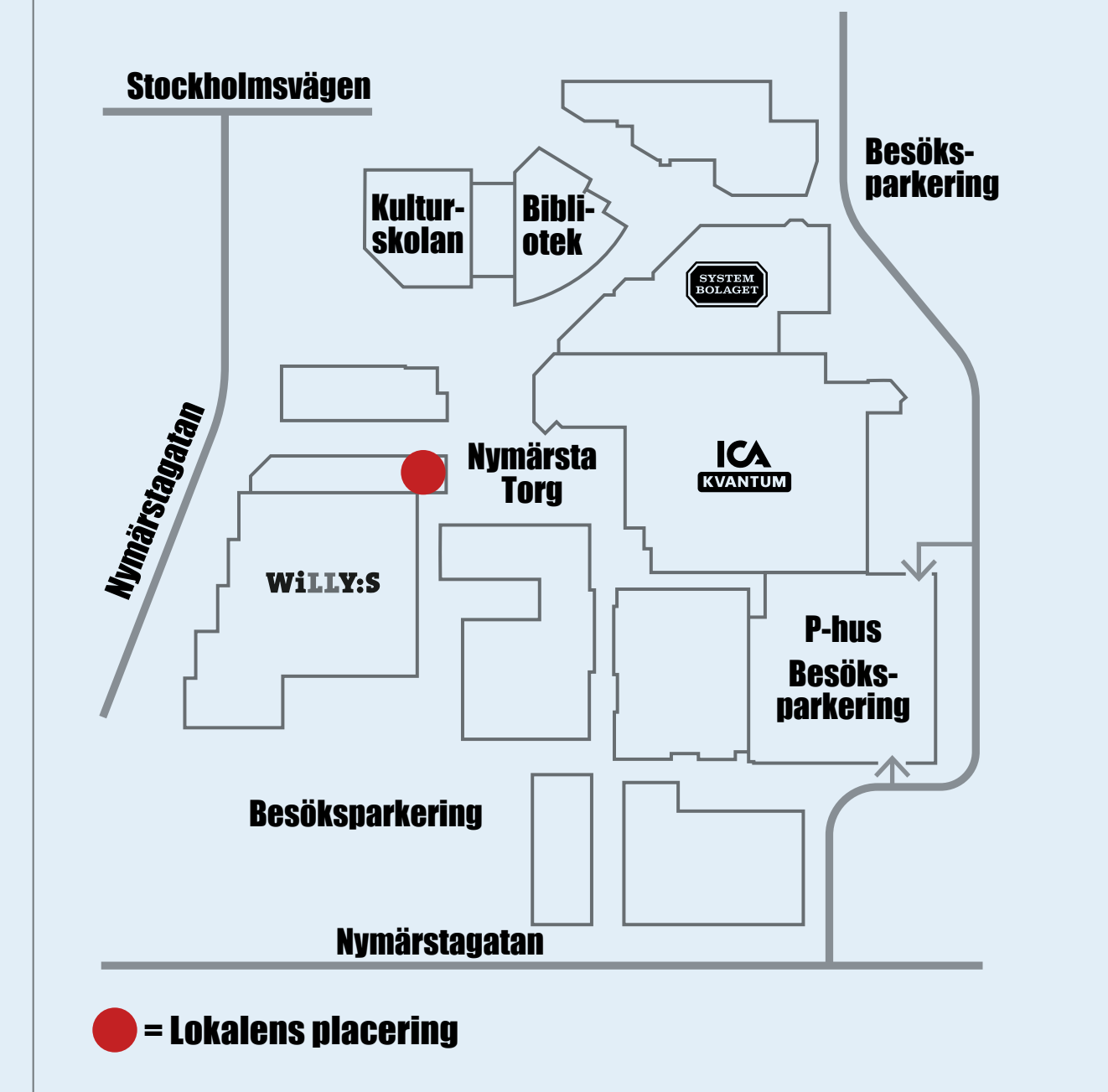
Två stora skyltfönster vetter direkt mot gågatan och erbjuder maximal exponering, perfekt för att fånga uppmärksamheten och driva försäljning.

Med grannar som Clas Ohlson, Subway, Bankomat, djurbutik, frisör och café är du omgiven av etablerade aktörer som drar folk till området varje dag.



NYMÄRSTA TORG 5

181 kvm BUTIK



Ett premiumläge mitt i Märsta centrum – där torget pulserar av liv och rörelse

Denna butikslokal ligger precis vid torget och erbjuder en öppen, flexibel planlösning som gör det enkelt att skapa en miljö som passar din verksamhet.

En separat entré till de bakre lagerytorna möjliggör smidig och effektiv lagerhantering. Perfekt för dig som vill kombinera kundupplevelse med smart logistik.

De stora skyltfönstren ger ett fantastiskt ljusinsläpp och skapar en inbjudande atmosfär som lyfter både varumärke och kundupplevelse.

Willys, Dressmann, H&M och Espresso House, alla med placering runt torget, bidrar till ett konstant kundflöde och gör området till ett naturligt shoppingnav.



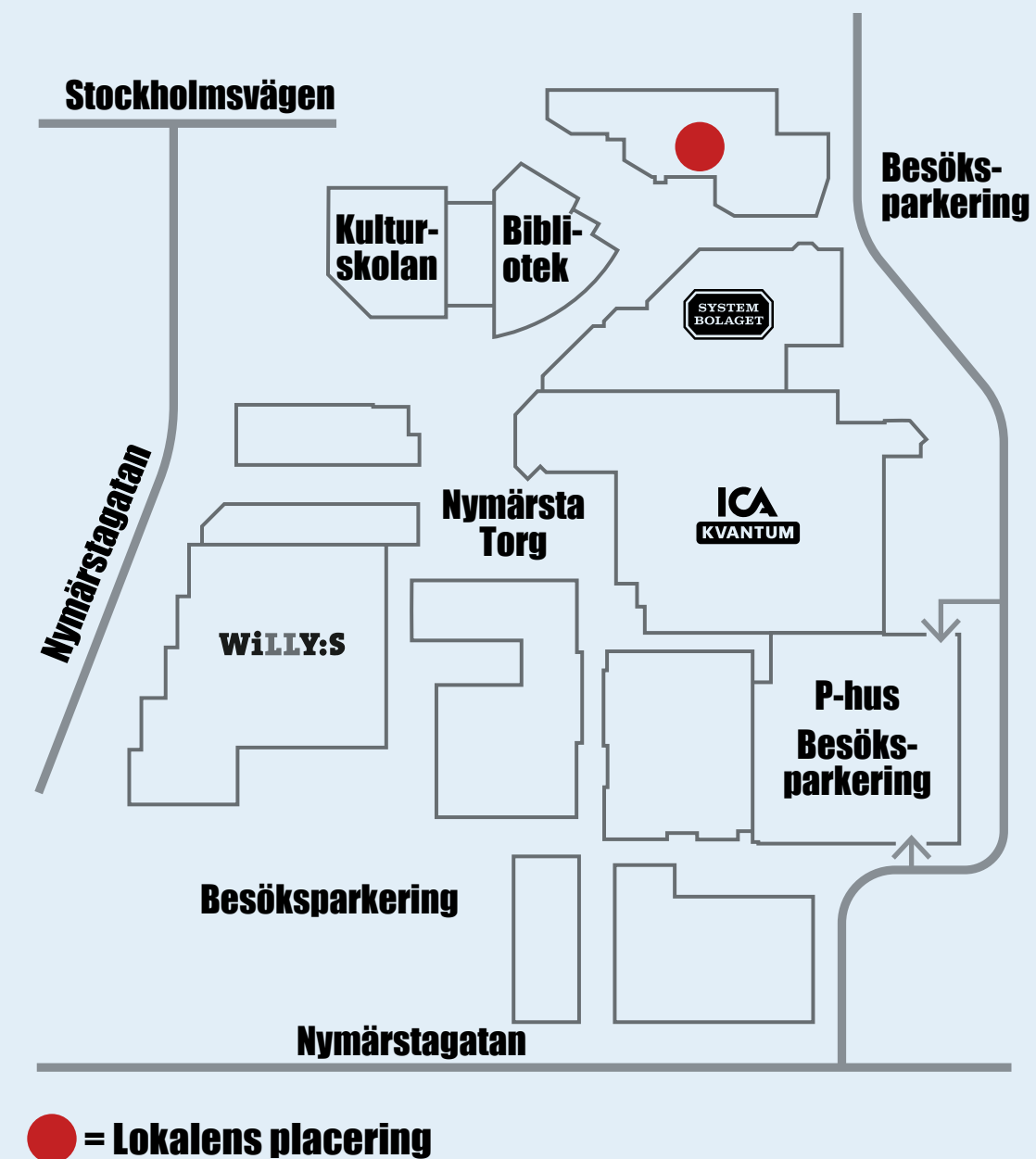
NYMÄRSTA KULLE 2

347 kvm BUTIK



Lokalens styrkor:

- Stor flexibilitet – anpassa ytan efter behov
- Möjlighet till flera sektioner eller helöppen plan
- Perfekt för butik, studio, service eller showroom



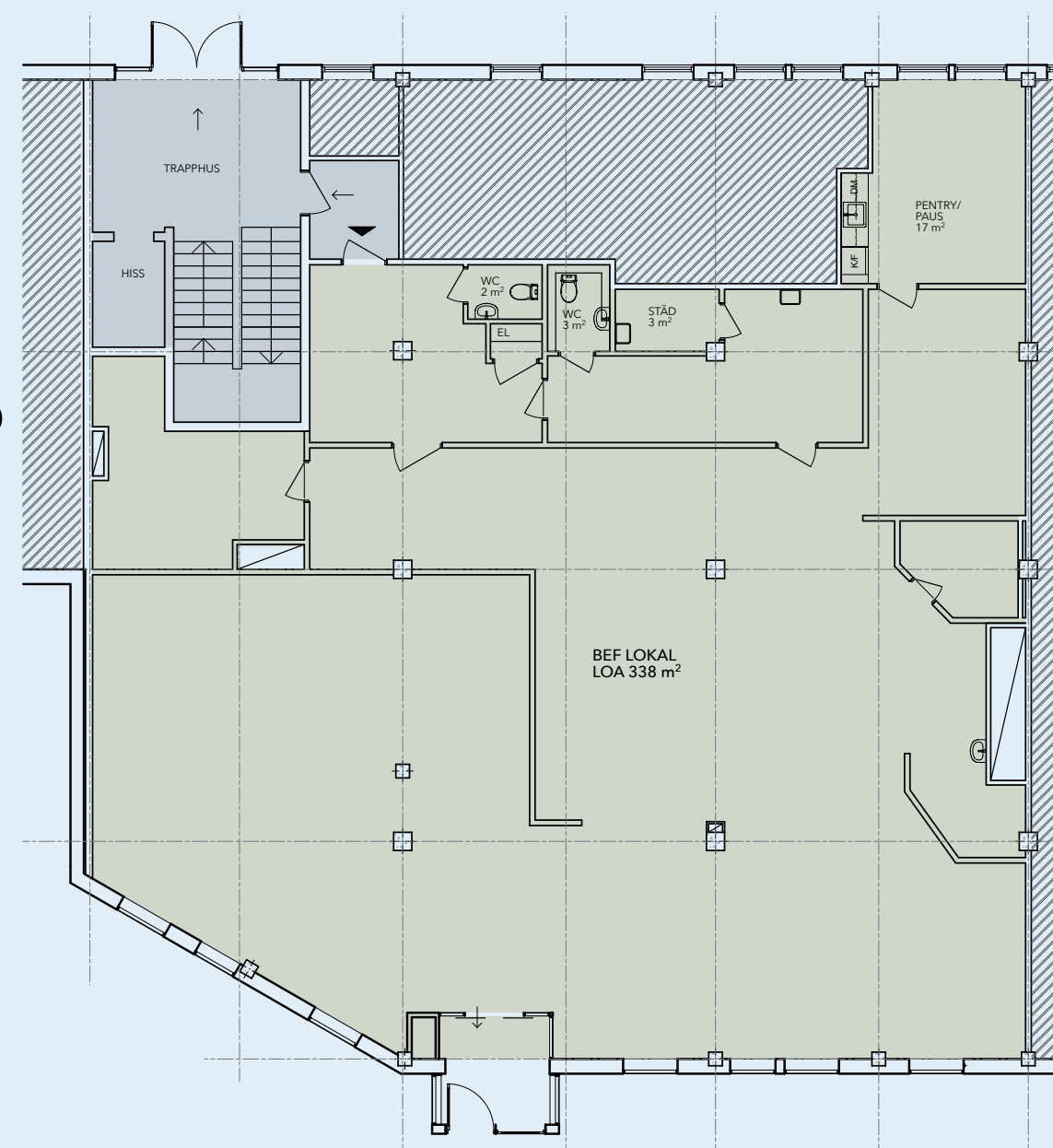
Flexibel lokal med öppna ytor – mitt i centrum

Här får du en öppen planlösning med mindre avdelande väggar som enkelt kan tas bort. Perfekt för dig som vill skapa en ännu luftigare miljö eller anpassa ytan efter din verksamhet.

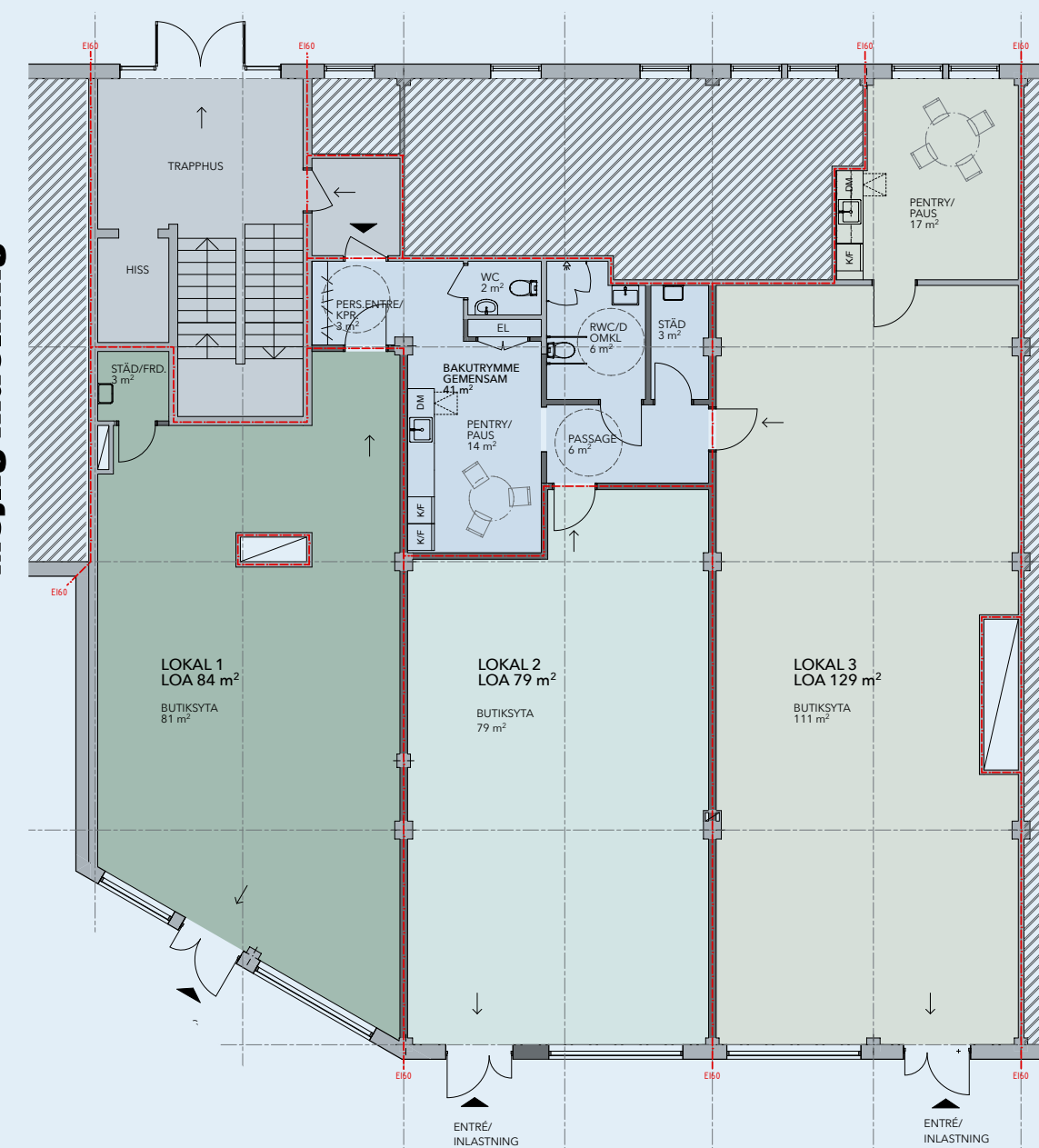
Väggarna kan också användas strategiskt för att exponera produkter, skapa showroom, verkstadsyta eller kundmöteszoner.

Systembolaget, frisör, bibliotek, Smycka och en livsmedelsbutik. Alla bidrar till ett levande och välbesökt område.

Befintlig lokal

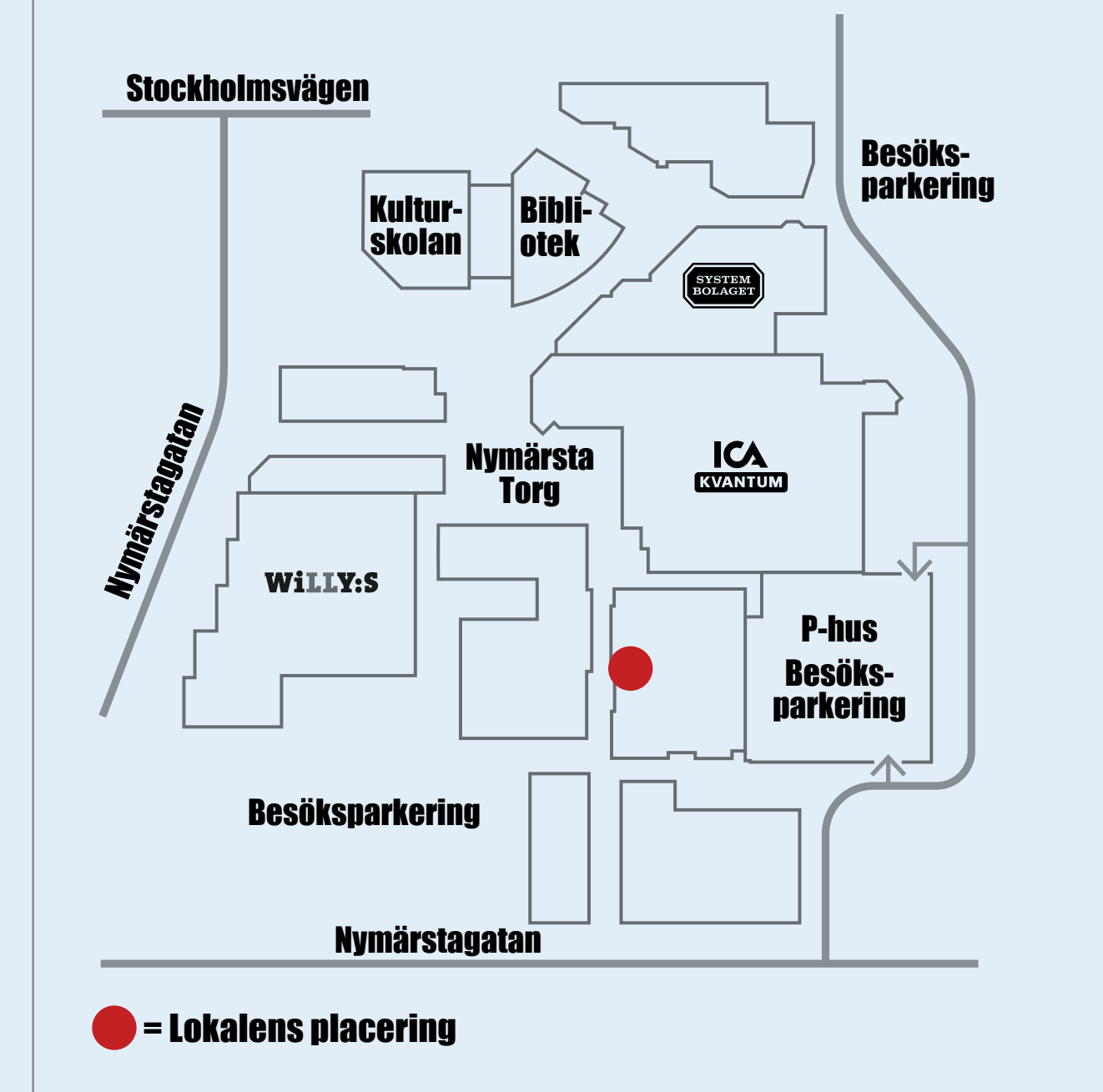


Möjlig indelning



NYMÄRSTA GRÄND 3

76 kvm BUTIK

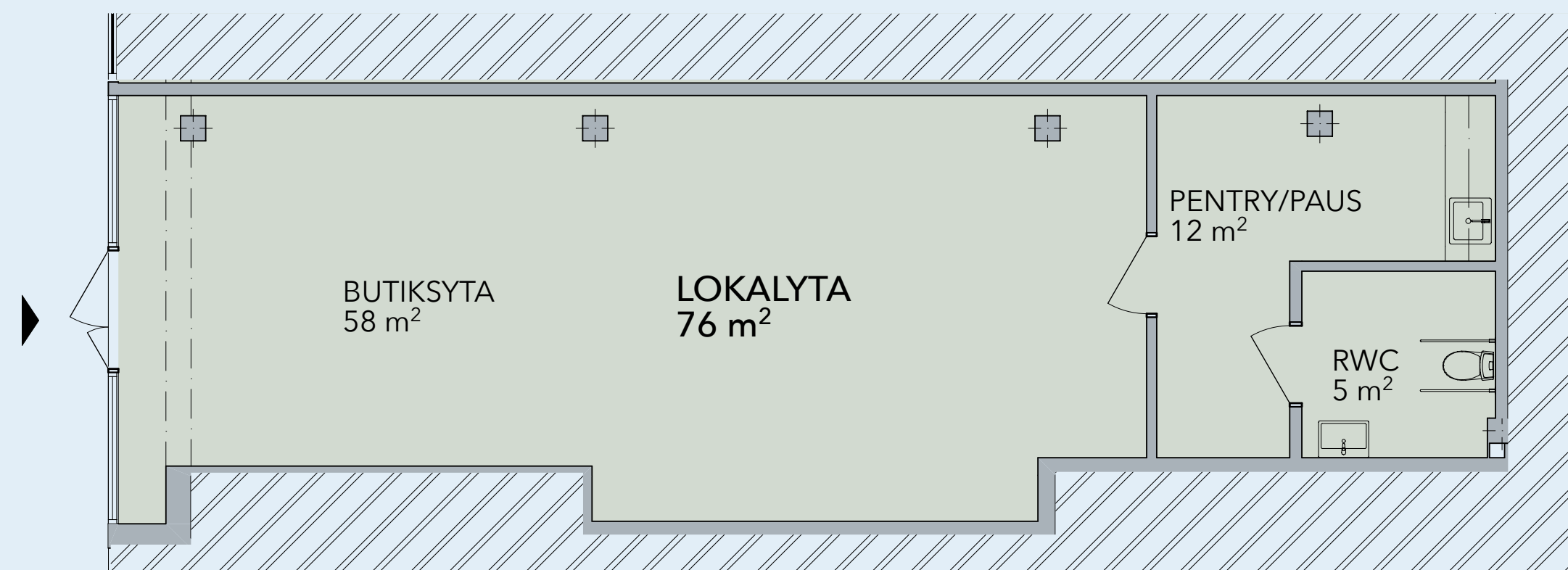


En nyproducerad lokal med hjärta – och ett läge som gör skillnad

Denna moderna lokal, färdigställd hösten 2025, erbjuder en helt öppen yta med höga väggar och generösa skyltfönster som ger fantastisk synlighet mot förbipasserande.

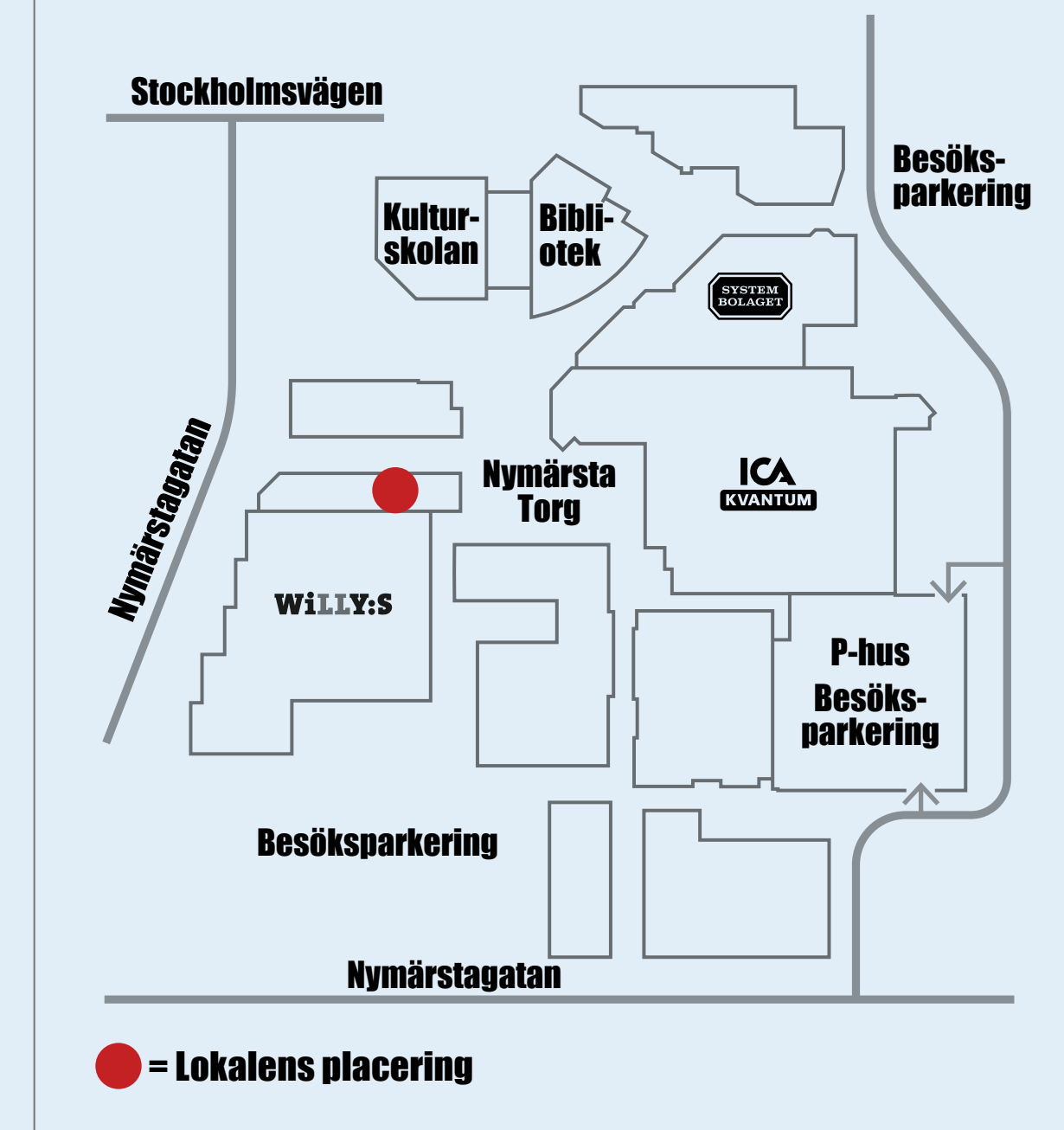
Med sin lagom stora yta är lokalen idealisk för koncept med personlighet. Oavsett om det är butik, showroom eller serviceinriktad verksamhet. Den öppna planlösningen ger dig friheten att forma miljön precis som du vill.

Du omges av starka grannar som Normal, Eurosko, ICA Kvantum och Espresso House. Alla med hög kundtrafik som bidrar till ett levande och attraktivt handelsstråk.



NYMÄRSTA TORG 5

106 kvm BUTIK



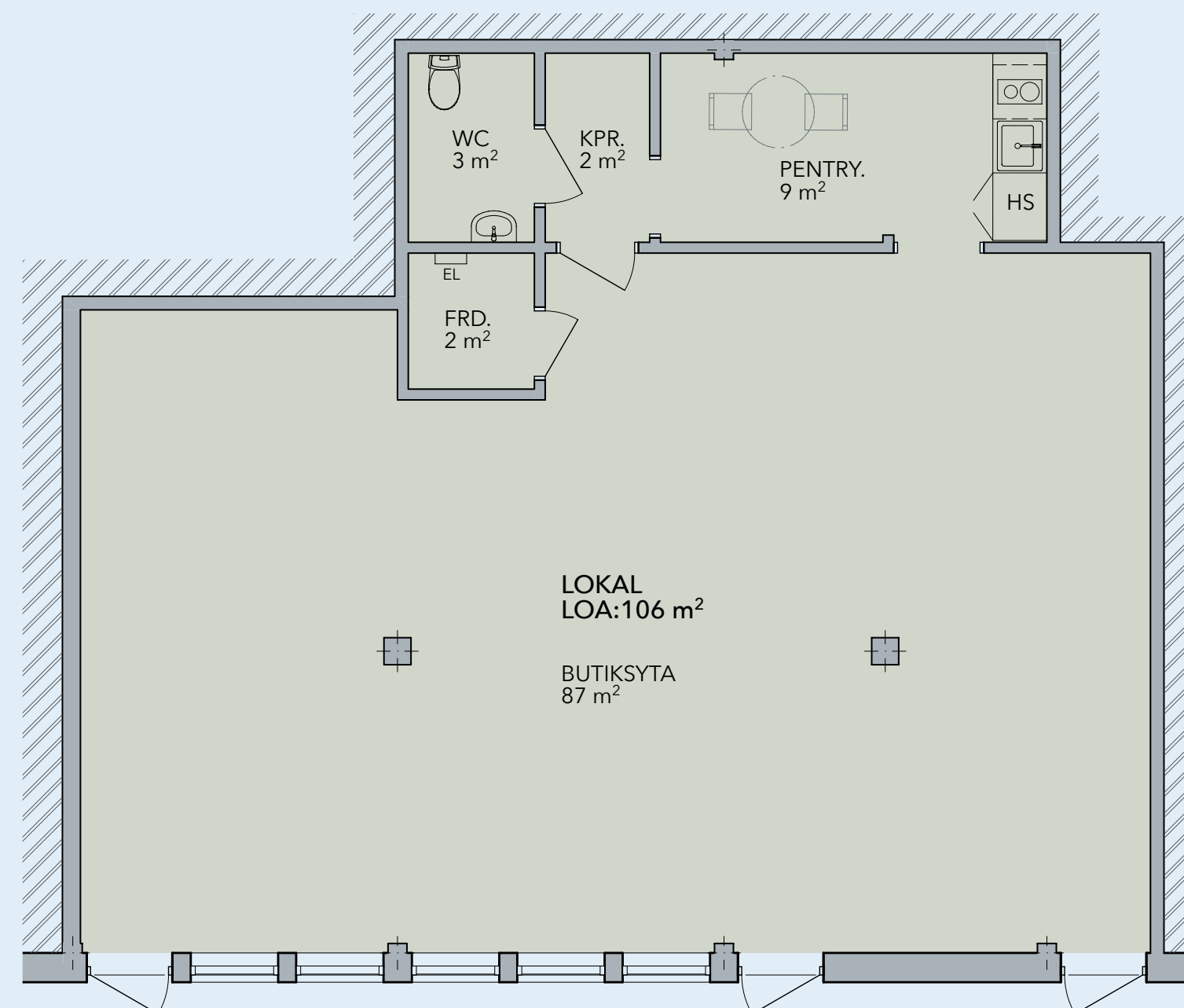
Rätt läge, rätt ljus och rätt potential – rätt för dig som vill växa

Med flera stora skyltfönster får du både ett härligt ljusinsläpp och stark exponering mot förbipasserande. Den öppna planlösningen kan enkelt anpassas efter dina behov. Oavsett om du vill skapa butiksyta, showroom, lager eller kundzoner.

Tre separata entréer ger dig unika möjligheter att dela upp verksamheten, ta emot olika kundgrupper eller skapa flera funktioner under samma tak.

Du kan enkelt förändra ytan med avskiljande väggar och bygga upp en miljö som passar just din affärsidé.

Grannar som Fitness 24, Erdal Baklava och Märsta Mobil & Data. Alla med stark kundtrafik som gör området attraktivt och välbesökt.



NYMÄRSTA GRÄND 5

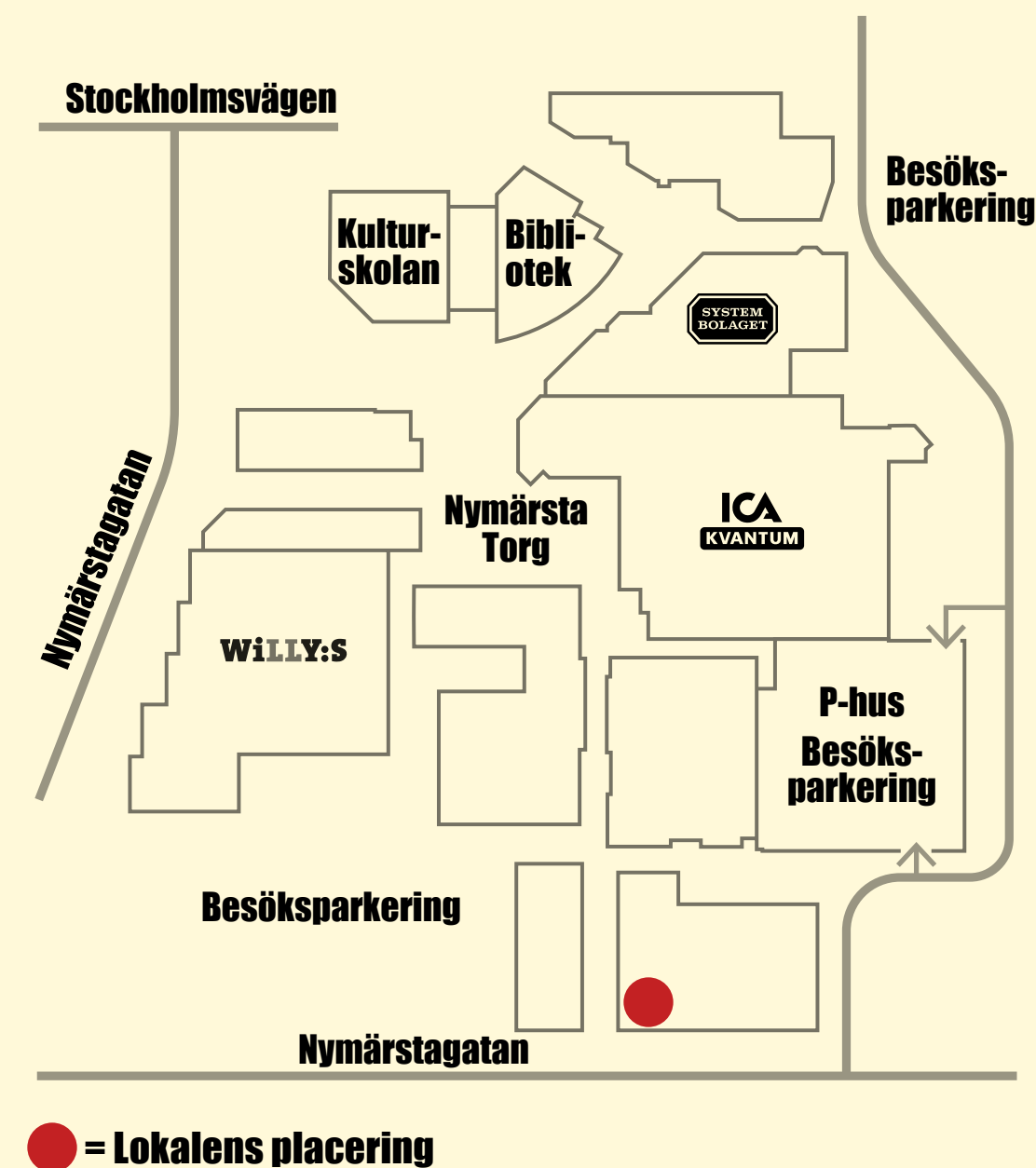
178 kvm CAFÉ
RESTAURANG



Dessutom:

Den stora markparkeringen
i direkt anslutning gör det
enkelt för gäster att hämta mat.

PERFEKT FÖR
take away
OCH leverans



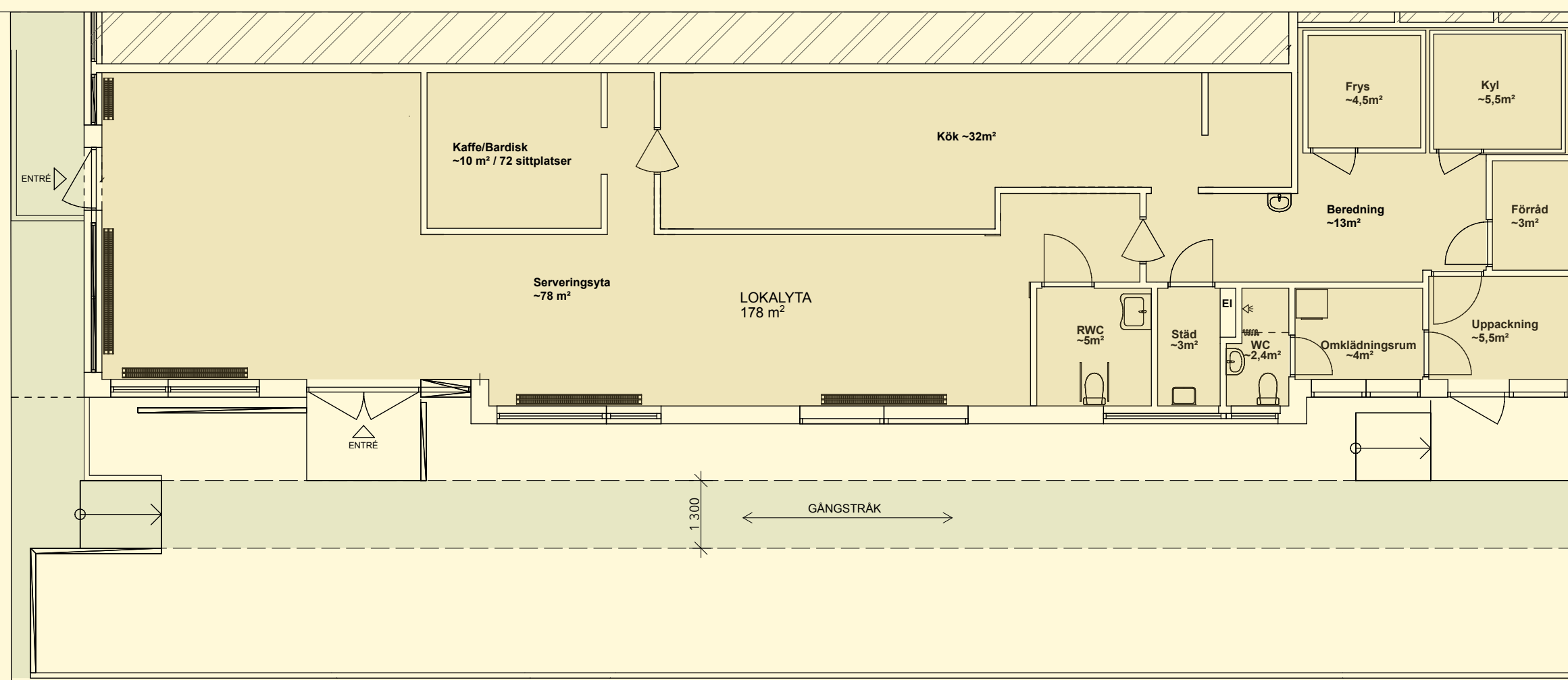
Attraktivt restaurangläge med uteservering i starkt kundflöde

Denna lokal erbjuder stora skyltfönster som släpper in rikligt med dagsljus och ger utmärkt exponering mot både gågatan och vägen utanför. Perfekt för att locka förbipasserande och skapa en inbjudande atmosfär.

I de bakre ytorna finns färdiga kyl- och frysrum som gör det enkelt att komma i gång med verksamheten direkt.

Uteserveringen ger extra sittplatser och skapar en levande känsla under vår- och sommarsäsongen. Ett stort plus för både lunchgäster och kvällsbesökare.

Med närhet till Clas Ohlson, Subway, spelbutik, Bankomat, café och frisör är du omgiven av starka aktörer som genererar ett konstant kundflöde, och gör området till ett naturligt stopp för shopping, ärenden och matpauser.



A long, bright interior hallway with large windows overlooking a parking lot and buildings. The hallway has a light-colored floor and walls, and the windows are framed in a light wood or laminate material. The view outside shows a parking lot with several cars, including a red car and a white car, and buildings in the background under a cloudy sky.

Välkommen till en ljus och flexibel kontorslokal med fönster i samtliga rum. Ett kontor som kombinerar tillgänglighet, komfort och potential. Mitt i hjärtat av Märsta.

Oavsett om du söker plats för ett team, kundmöten eller projektzoner, finns här utrymme att växa och anpassa efter behov.

[illegible]

TYST RUM / SAMTAL
9,3 m²

MÖTE 8-10P
15,4 m²

LOKALITYTA
142,1 m²

PENTRY / PAUS
44,2 m²

RWC

STÄD

WC

TRAPPHUS A

TRAPPHUS B

KÖK

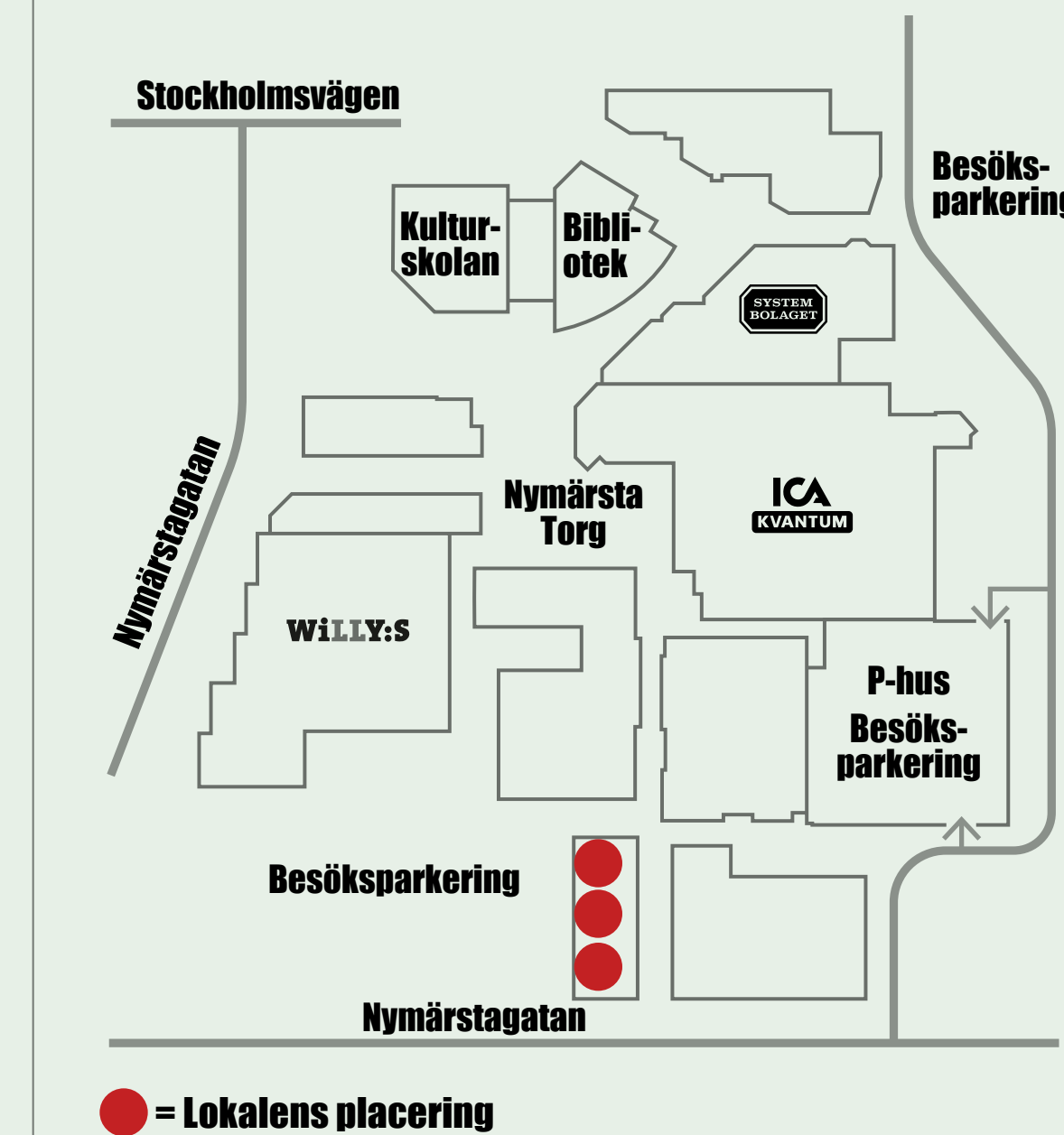
AVHÄNGNING

PASSAGE

EL-C

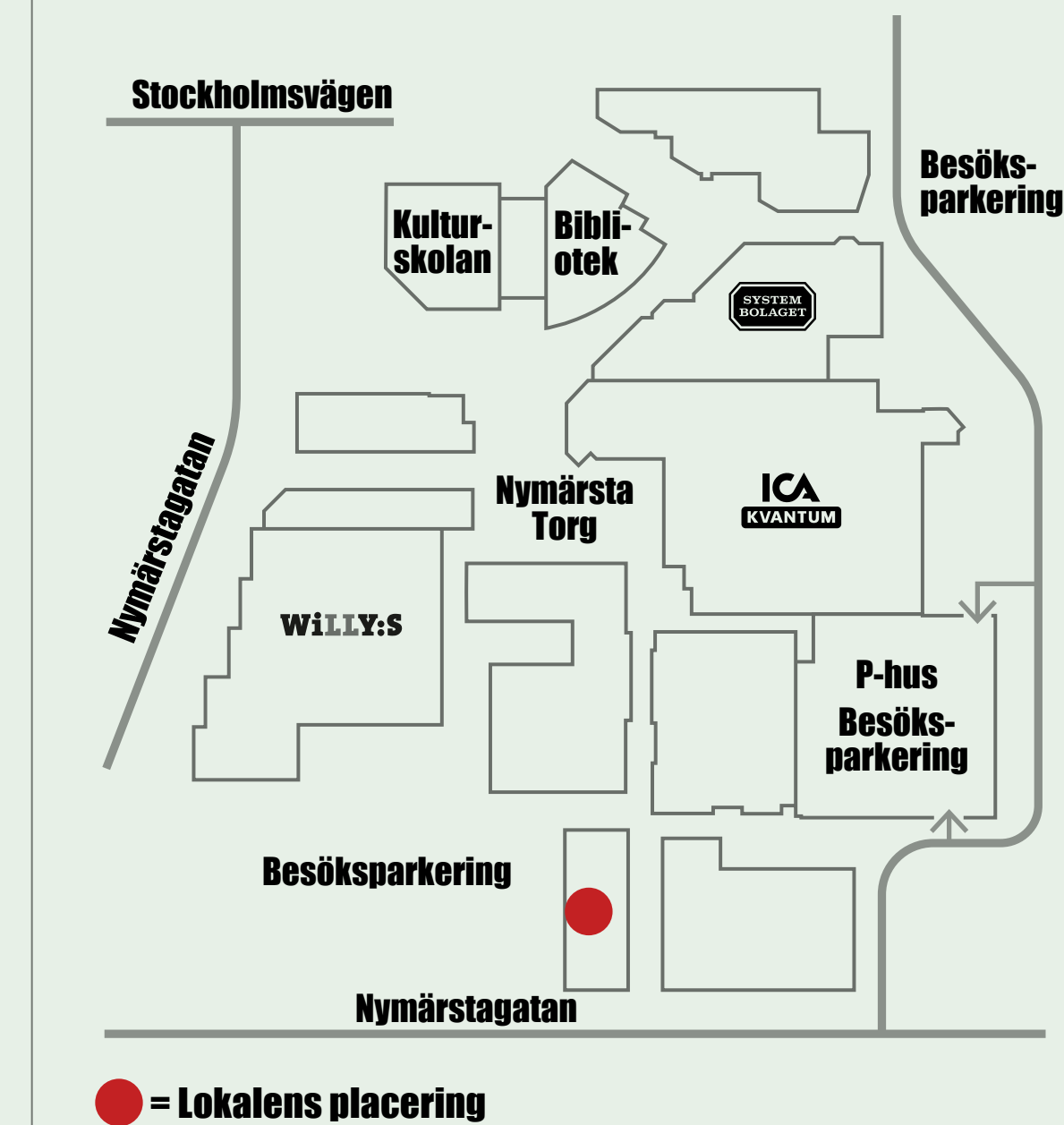
1001

SKÅP



NYMÄRSTA GRÄND 6

206 kvm
KONTOR

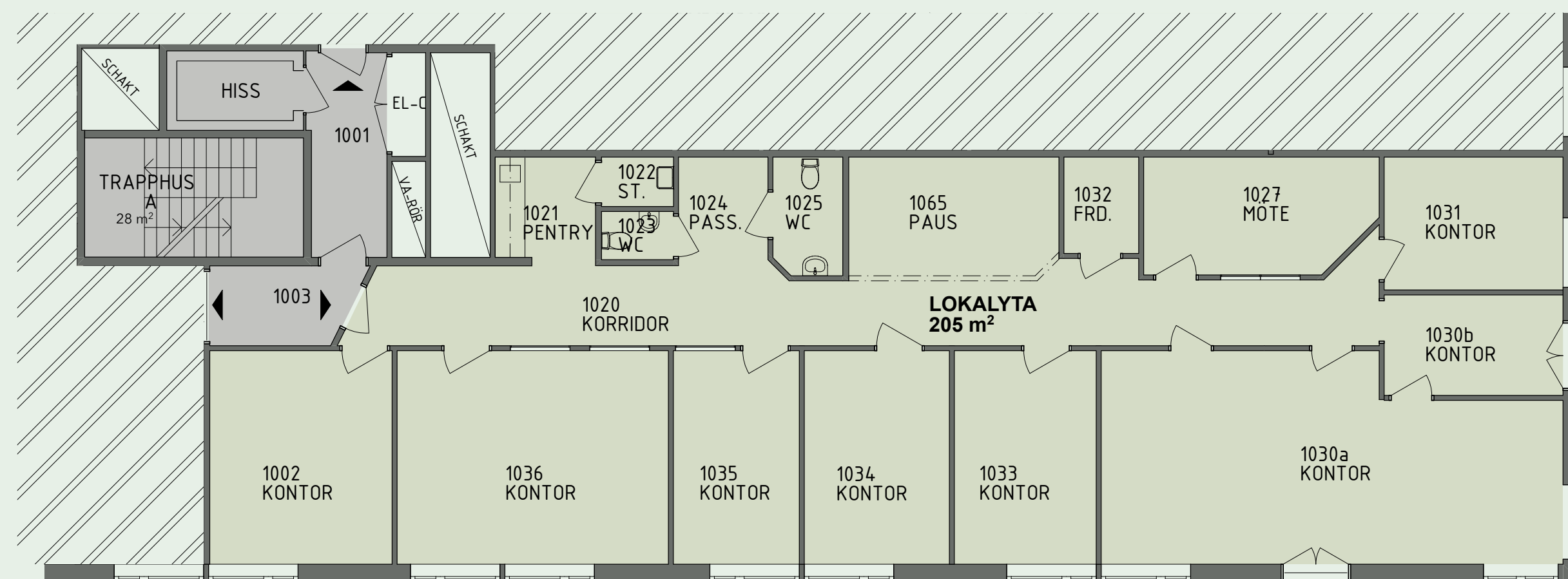


En arbetsplats som kombinerar funktion, komfort och ett oslagbart läge

Denna kontorslokal erbjuder flera enskilda rum med plats för 1–4 personer. Perfekt för både fokuserat arbete, teammöten och parallella kundsamtal.

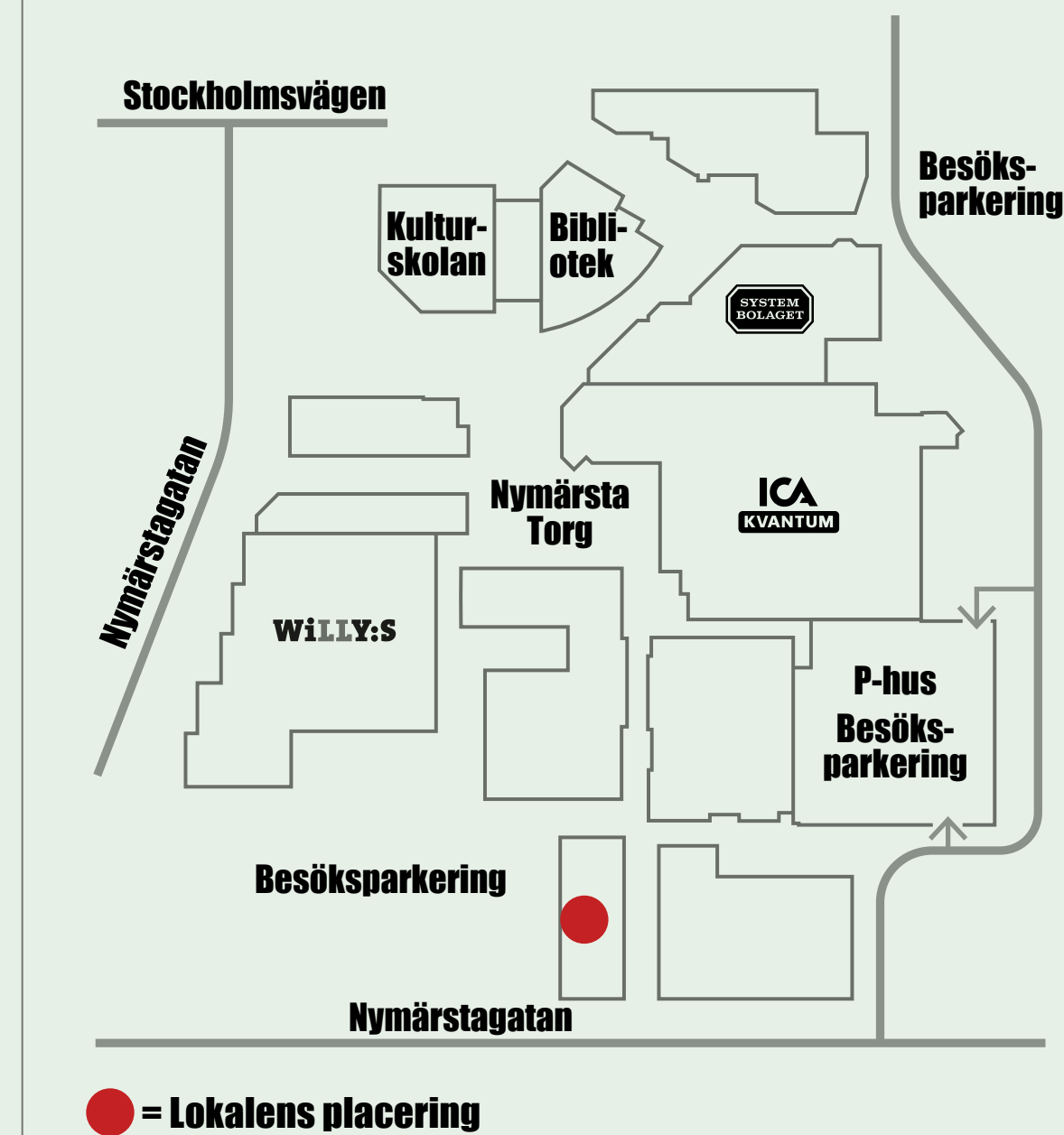
De stora fönstren i varje rum ger ett generöst ljusinsläpp och skapar en trivsamt och inspirerande arbetsmiljö.

En flexibel kontorslösning i ett levande centrum.
Redo att ta emot din verksamhet.



NYMÄRSTA GRÄND 6

193 kvm
KONTOR

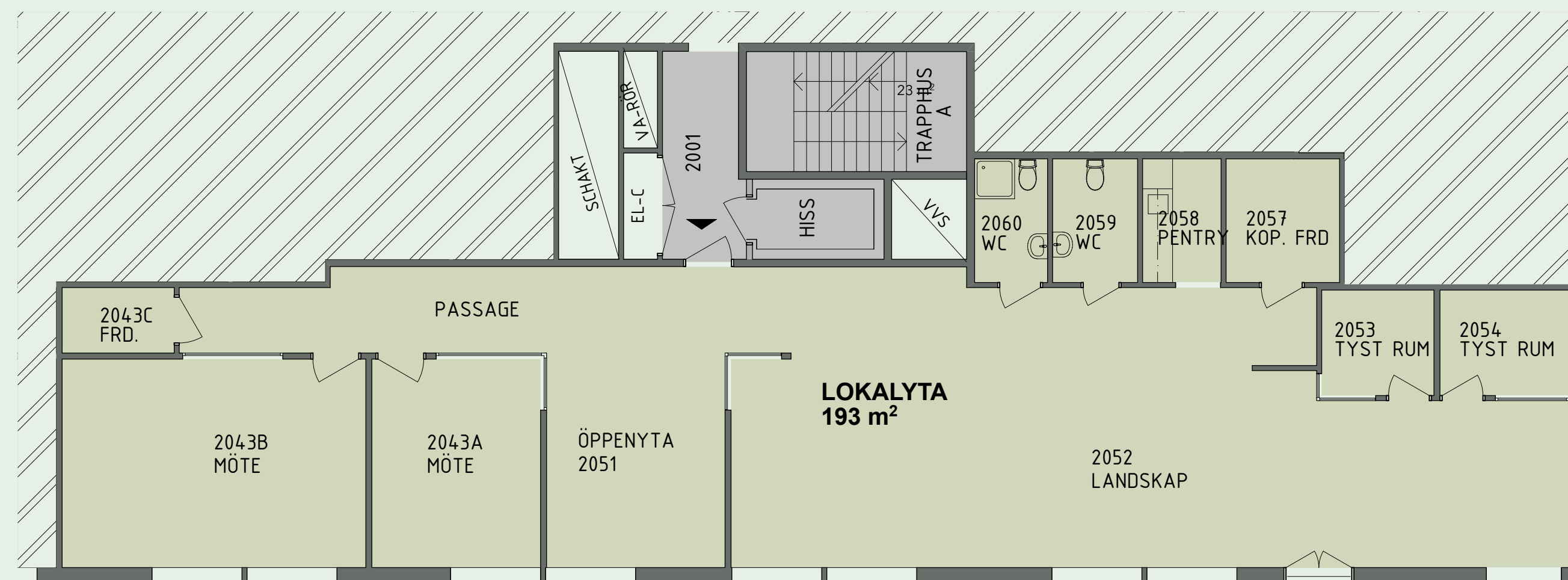


En arbetsplats som kombinerar ljus och lugn med ett centralt läge

Detta kontor ligger högst upp i byggnaden, på våning 3, och erbjuder ett ostört läge med fantastisk utsikt.

De stora fönstren i varje rum släpper in rikligt med dagsljus och skapar en trivsam arbetsmiljö som främjar både fokus och kreativitet.

Lokalen har en smart planlösning med både öppna ytor och mindre kontorsrum. Perfekt för verksamheter med flera avdelningar, kundmöten eller behov av konferensrum.



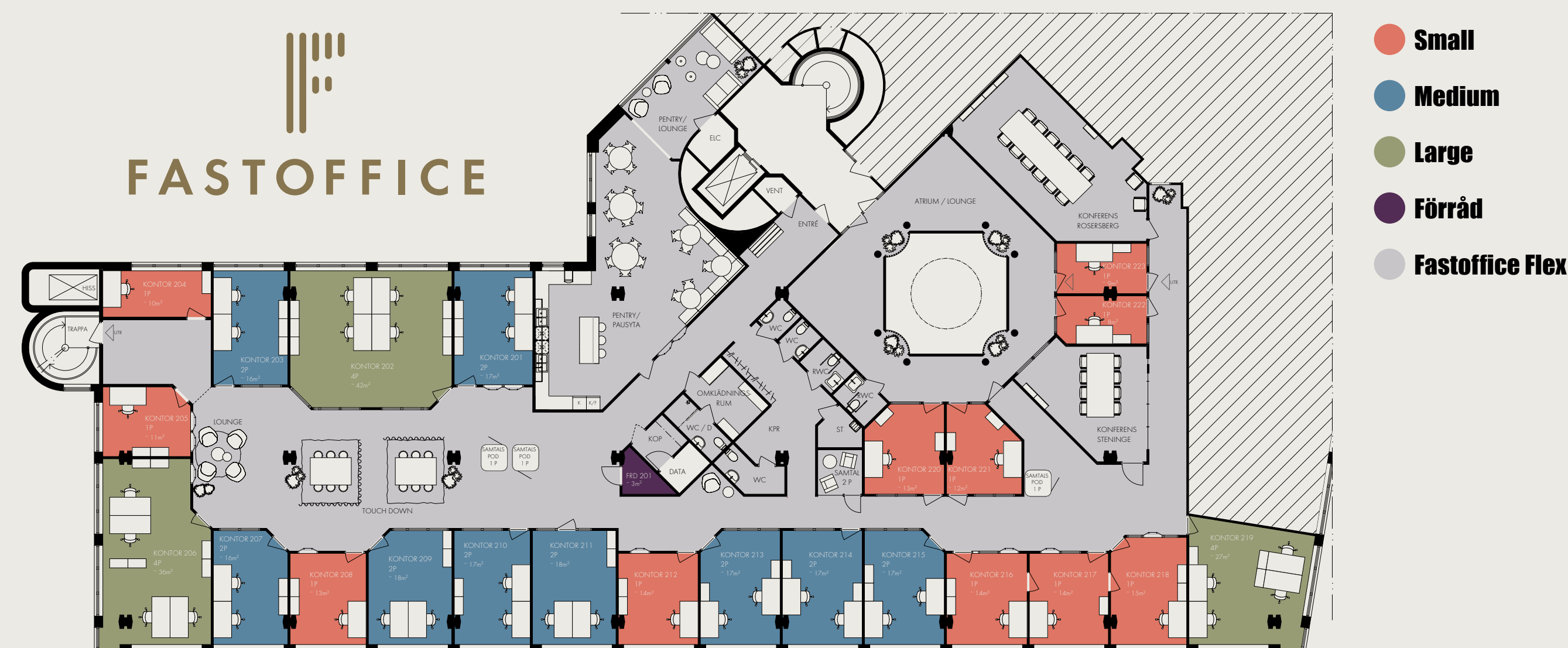


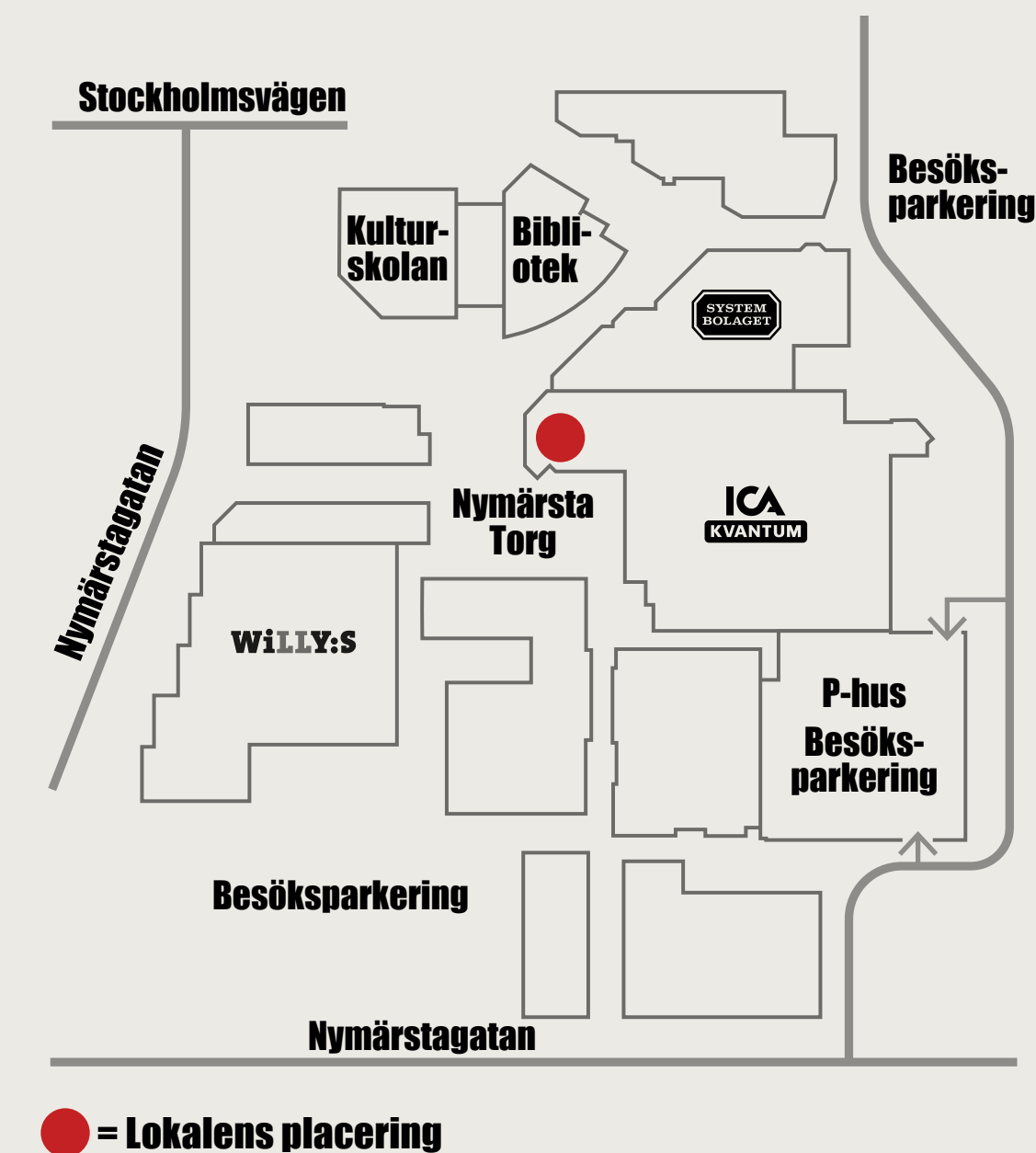
Fastoffice Mårsta – mer än bara en arbetsplats

Här får du tillgång till en dynamisk och inspirerande miljö som främjar nätverkande och tillväxt.

Vi erbjuder flexibla coworking-utor anpassade efter era specifika önskemål till attraktiva priser med moderna avtalsvillkor.

Tillsammans hittar vi en kontorslösning som ger er utrymme att växa och utvecklas framåt.





Här får du tillgång till en dynamisk och inspirerande miljö som främjar nätverkande och tillväxt.

Vi erbjuder flexibla coworking-utor anpassade efter era specifika önskemål till attraktiva priser med moderna avtalsvillkor.

Tillsammans hittar vi en kontorslösning som ger er utrymme att växa och utvecklas framåt.



OM FASTPARTNER

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*

Fastigheternas marknadsvärde.....	33 923 MSEK
Hysesintäkter.....	2 293 MSEK
Driftnetto.....	1 611 MSEK
Soliditet.....	41,5%

*PER 250101



HÅLLBARHET, 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, CDP och Byggvarubedömningen. Fastpartners arbete för att minska klimatavtrycket fortsätter enträget.

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/m², år.

Växthusgasutsläpp

Växthusgasutsläppen ska minska med > 15% per år mätt i kg CO₂e/m², år. Detta gäller växthusgasutsläpp inom scope 1 och 2.

Miljöpåverkan ska minska från transporterna. Fastpartners Mobilitetspolicy 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.

Vid nyproduktion eller större ombyggnade ska byggnader förses med energi-, värme- och kylkälla som är bästa alternativet för varje byggnad och dess fysiska läge på respektive ort. De huvudalternativ som bör användas är el (Bra miljöval), el från solceller, fjärrvärme, fjärrkyla, geoenergi eller annan värmepumpsfunktion för värme och/eller kyla.

Biodiversiteten ska öka genom att förbättra gröna och blålösningar.

Vision 2030

Att uppnå 100% klimatneutralitet i Scope 1 och Scope 2.

Vision 2045

Att uppnå 100% klimatneutralitet i Scope 1, Scope 2 och Scope 3.

UPPNÅDDA MILJÖFÖRBÄTTRINGAR UNDER 2024

- ✓ El märkt **Bra Miljöval** i 100% av fastigheterna, nära 0-utsläpp av CO₂
- ✓ **Miljömärkt fjärrvärme** i huvuddelen av beståndet
- ✓ **Minskad energianvändning** från föregående år med 1,4% till 79,8 kWh/m²
- ✓ **Fortsatt minskade växthusgasutsläpp** från föregående år med 30,5% i Scope 1, 2 och 3. Intensitetsmått i Scope 1 och 2, 0,25 kg CO₂e/år/m²
- ✓ **Miljöcertifierade** hus utgör 58% av fastighetsvärdet med ett totalt värde 19 515 MSEK
- ✓ **Solcellsel** 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



KONTAKTUPPGIFTER

UTHYRARE Lisa Akuetteh. Direkt: 08-562 517 80
lisa.akuetteh@fastpartner.se

FÖRVALTARE Kristina Appelgren. Direkt: 08-562 517 06
kristina.appelgren@fastpartner.se

HUVUDKONTOR

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

POSTADRESS Box 55625, 102 14 Stockholm

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.