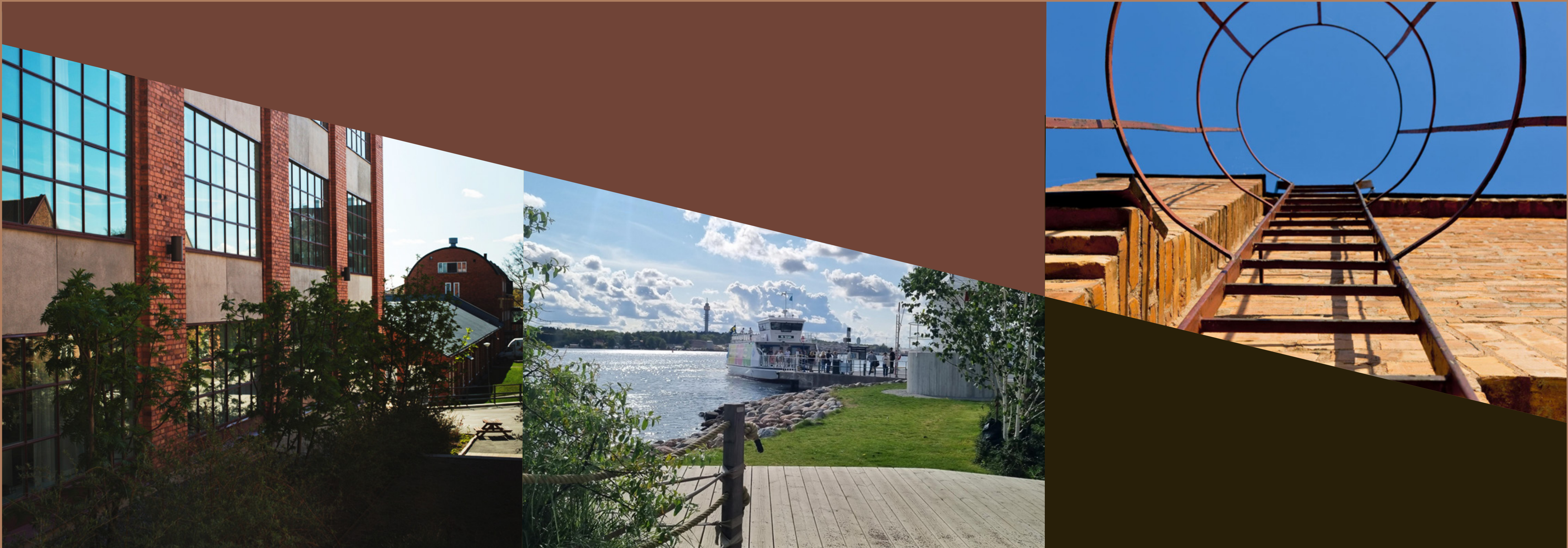





DALÉNUM

59°20'38"N 18°9'28"Ö

FRÅN INDUSTRIHISTORISKT MINNESMÄRKE TILL MODERN OCH LEVANDE STADSDEL

Här grundade uppfinnaren Nobelpristagaren Gustaf Dalén AGA-fabriken 1912. Här föddes innovationer som spreds över världen, och byggnaderna bär än idag spår av den industriella stoltheten.

Dalénum utvecklas nu till en modern och levande stadsdel, med attraktiva bostäder i kombination med kontor, restauranger och service.



KOMMUNIKATIONER

Lidingöbanan: Du når Dalénum med Lidingöbanan från Ropsten

Båtlinje 80 (SL): Direktlinje mellan Nybroplan och Dalénum

Bil: Lidingöbron och Södra Kungsvägen

SERVICEUTBUD

Gym, restauranger, mataffärer och mycket mer. I Dalénum har du tillgång till ett trevligt och lockande utbud.

KONTOR MED KLASSISK INDUSTRIKÄNSLA

Vi erbjuder fyra alternativ i Dalénum inklusive kontorshotellet Fast Office Dalénum. Ett stycke industrihistoria ger rum åt nya berättelser.

BUTIKS- OCH CAFÉLOKALER

Vi erbjuder två butikslokaler och en café-lokal i perfekt läge, i ett av Lidingös mest spännande och snabbväxande områden.

ERBJUDANDE

ADRESS	YTA	VERKSAMHET	LÄS MER
Agavägen 50	672 kvm	Butik, verkstad, lager	Sidan 4
Agavägen 52 ^A	1 037 kvm	Kontorshotell	Sidan 6
Agavägen 58	518 kvm	Kontor	Sidan 8
Ackumulatorvägen 15	201 kvm	Lager	Sidan 10
Agavägen 50	85 kvm	Butik	Sidan 12
Agavägen 50	195 kvm	Butik	Sidan 12
Agavägen 54	80 kvm	Cafe	Sidan 12

SERVICE PÅ HÖGSTA NIVÅ

Träning: Bara 200 meter från vattnet hittar du SATS Dalénum. 2 600 kvm träningsglädje, med funktionella ytor för styrketräning, cardiodel och mycket mer. Här finns också Lidingö Nya Simhall, som invigdes 2025.

Restauranger och caféer: Här hittar du Jesper Blomquists pizzeria 450 GRADI, med soldränkt uteservering ett stenkast från Stockholms inlopp. På Restaurang Lulu gifter sig hettan, syran och sötman från Sydamerika med de traditionella smakerna från Japan. Är du sugen på riktigt gott kaffe, färskt bröd eller härliga bakverk – välkommen till Vivels.

Övrig service: ICA Kvantum, Willys Stormarknad, MAX Hamburgare, blomsterhandel och ett flertal mindre butiker.

ENKELT ATT NÅ - LÄTT ATT TYCKA OM

Lidingöbanan: Du når Dalénum med Lidingöbanan från Ropsten. Under rusnings- trafik går tågen var tionde minut. Restid från T-Centralen är cirka 35 minuter.

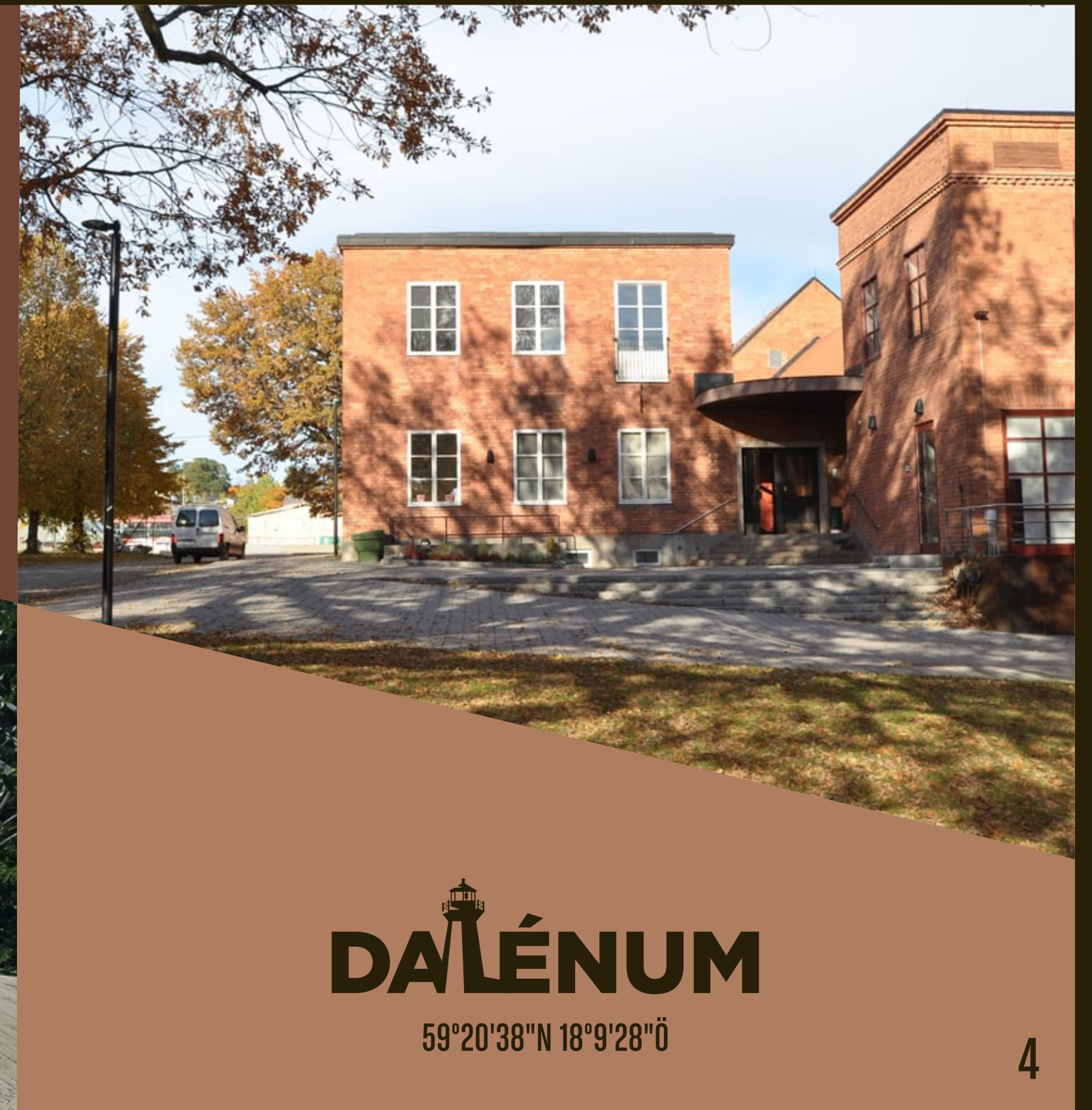
Båtlinje 80 (SL): Går regelbundet från Nybroplan och den härliga båtturen till Dalénum tar cirka en timme.

Bil: Du når Dalénum via Lidingöbron och Södra Kungsvägen. Från bron är restiden maximalt 10 minuter.



● AGAVÄGEN 50

672 kvm | Butik, verkstad, lager



DALÉNUM
59°20'38"N 18°9'28"Ö

MARKPLANSLOKAL VID INFARTEN TILL DALÉNUM

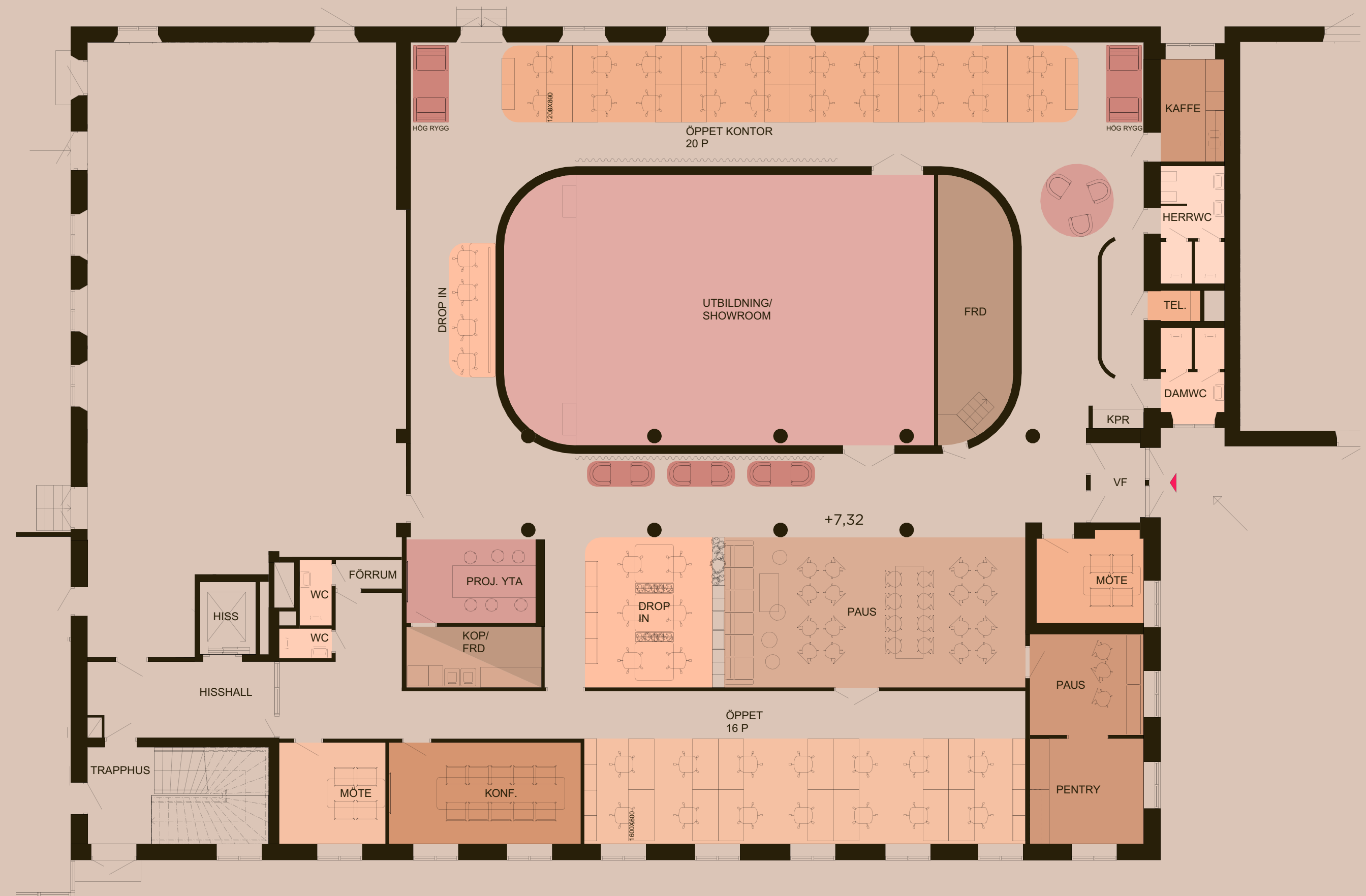
Här får du tillgång till en ljus och öppen yta om 672 kvm, som inkluderar showroom/utbildningssal.

Planlösning som ger er stora möjligheter - öppen i kombination med rum.

Ytterligare ett plus är att ni får en egen entré.

VI LÖSER ERA PARKERINGSBEHOV

Det finns möjlighet att hyra parkeringsplatser.



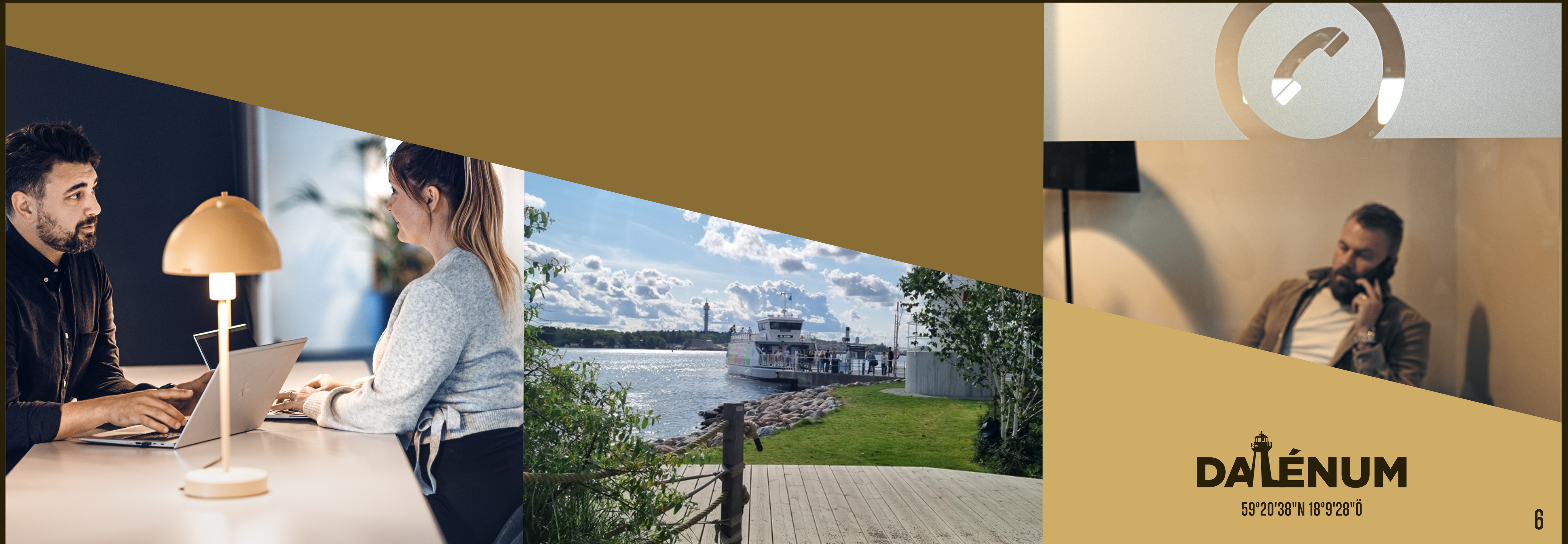
AGAVÄGEN 50

MARKPLAN, 672 KVM

● AGAVÄGEN 52^A

1 037 kvm | Kontorshotell Fastoffice Dalénum


FASTOFFICE




DALÉNUM
59°20'38"N 18°9'28"Ö

FASTOFFICE DALÉNUM - EN LEVANDE COMMUNITY

Fastoffice Dalénum är en modern mötesplats, där företag från olika branscher kan utbyta idéer och skapa värdefulla kontakter.

Kontorsmiljön är designad för att uppmuntra samarbete och innovation, vilket ger dig stora möjligheter att utveckla din verksamhet.

Här får du tillgång till flexibla coworking-ylor anpassande efter era specifika önskemål
- till attraktiva priser med moderna avtalsvillkor.

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



KONTORSRUM

- **Small** - 1 person
- **Medium** - 2 personer
- **Large** - 3 personer och uppåt
- FLEX medlemskap
- Mobil åtkomst till samtliga Fastoffice
- WIFI
- Kaffemaskin
- Mötes- och samtalsrum
- Pentry & matsal

- Möblerade arbetsytor
- Städning av gemensamhetsytor
- Konferens- och utbildningssalar*
- Skrivare*
- Källsortering*
- Gym*
- Postfack*
- Reception*
- Bil & cykelparkering*

* Enligt överenskommelse

AGAVÄGEN 52^A
DEL AV PLAN 4, 526 KVM


FASTOFFICE

● AGAVÄGEN 58

518 kvm | Kontor



DALÉNUM
59°20'38"N 18°9'28"Ö

TOP FLOOR – MED UTSIKT ÖVER DJURGÅRDEN

518 kvm som ni kan förvandla till ett kontor långt utöver det vanliga. Mycket ljust – högst upp i huset.

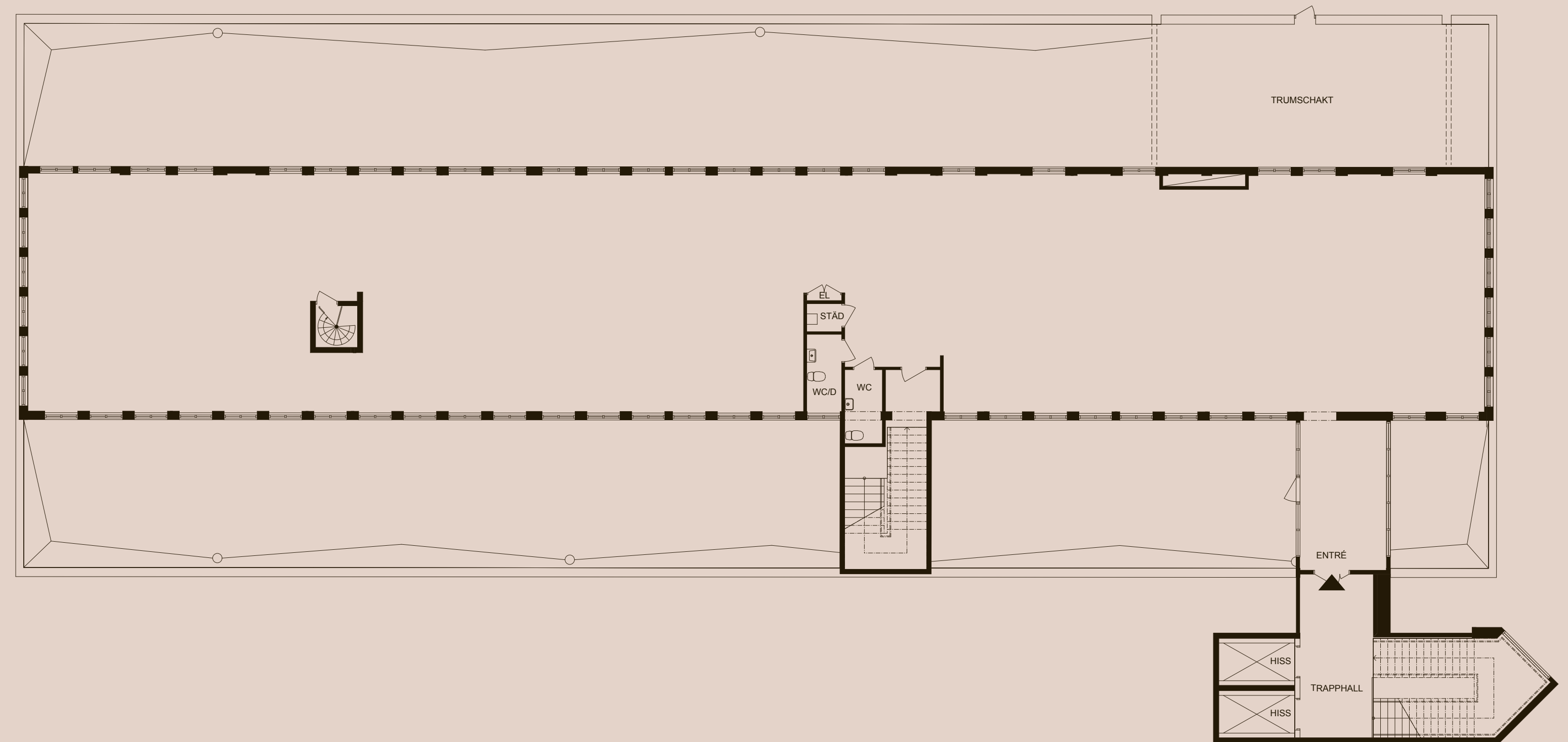
Här är det som att få en målarduk av högsta kvalitet, där ni kan använda vilka penseldrag ni vill.

HELT FLEXIBEL PLANLÖSNING

Ytorna är helt rena i dag, vilket gör att ni kan få vilken planlösning ni vill. Helt öppet – aktivitetsbaserat – rumsindelat. Vad passar er verksamhet bäst?

VI LÖSER ERA PARKERINGSBEHOV

Det finns möjlighet att hyra parkeringsplatser.



AGAVÄGEN 58
DEL AV PLAN 6, 518 KVM

● ACKUMULATORVÄGEN 15

201 kvm | Verkstad, lager, produktion



PERFEKT FÖR VERKSAMHETER SOM HAR BEHOV AV BÅDE KONTOR OCH LAGER

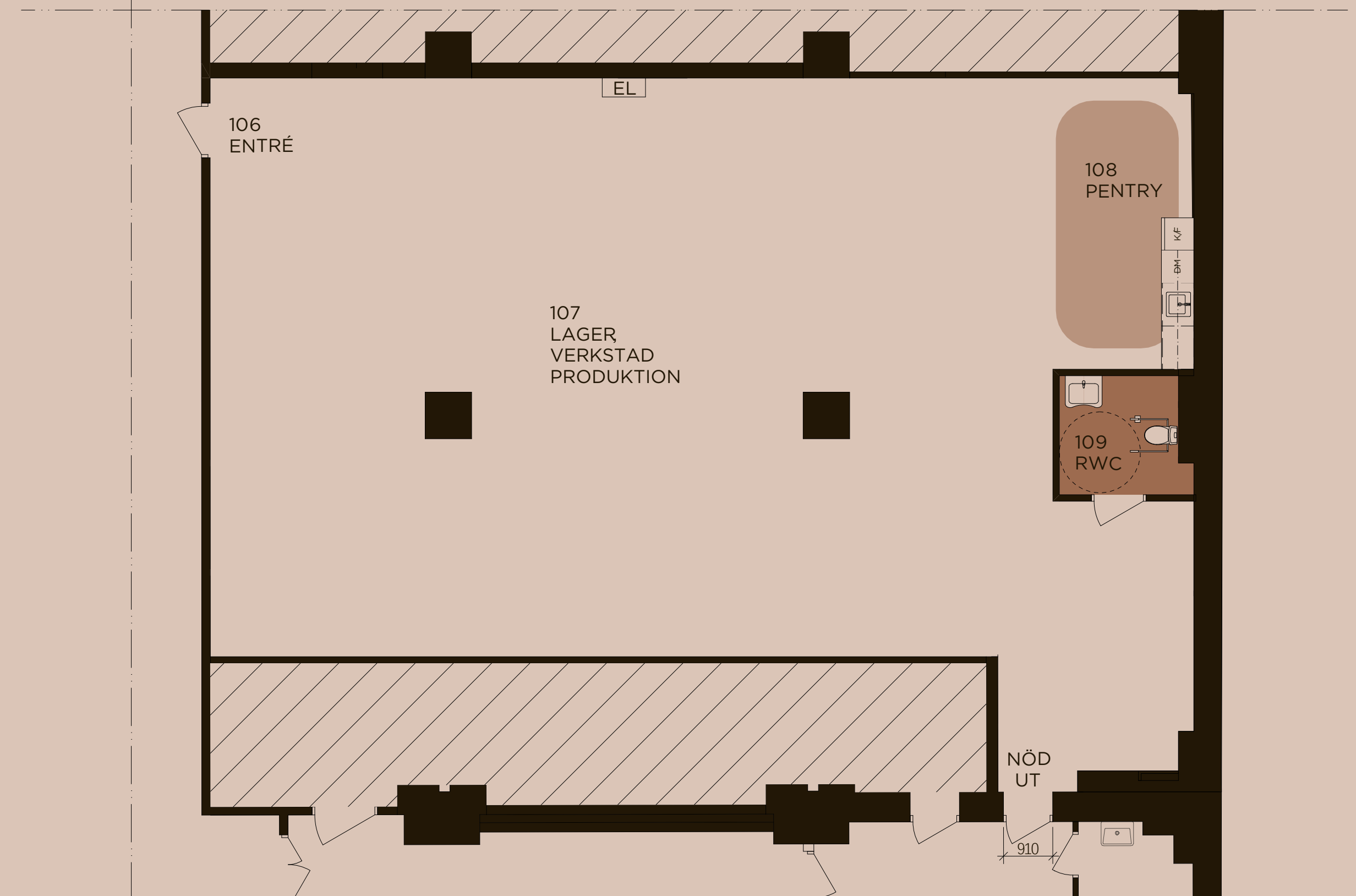
Här får ni en egen entré i en fristående byggnad. Ni får tillgång till både en kontorsdel och lager. Totalt är ytan 201 kvm.

GOD TILLGÄNGLIGHET FÖR MARKTRANSPORT

Läget är väldigt bra ur transporthänseende tack vare en markport.

FLEXIBEL PLANLÖSNING

Här finns utrymme att jobba med både öppna ytor och rumsindelning.



ACKUMULATORVÄGEN 15
DEL AV MARKPLAN, 201 KVM

● ● ● BUTIKS- OCH CAFÉLOKALER I EXPANSIVA DALÉNUM

Drömmer du om en butik eller ett café med ett perfekt läge där moderna bostäder möter vacker natur och ett växande kundunderlag?

Nu har du chansen att ta plats i Dalénum, ett av Lidingös mest spännande och snabbväxande områden.

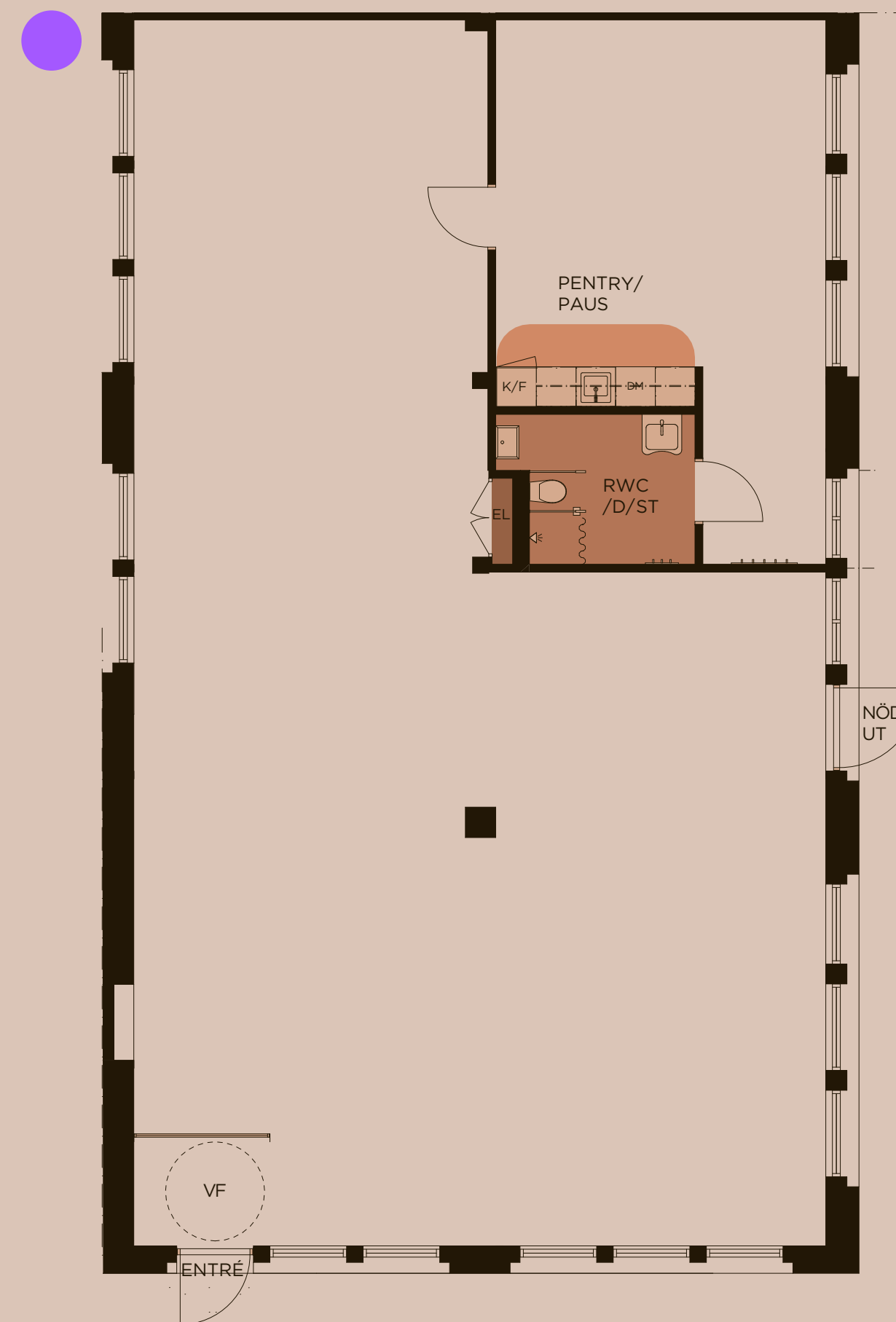
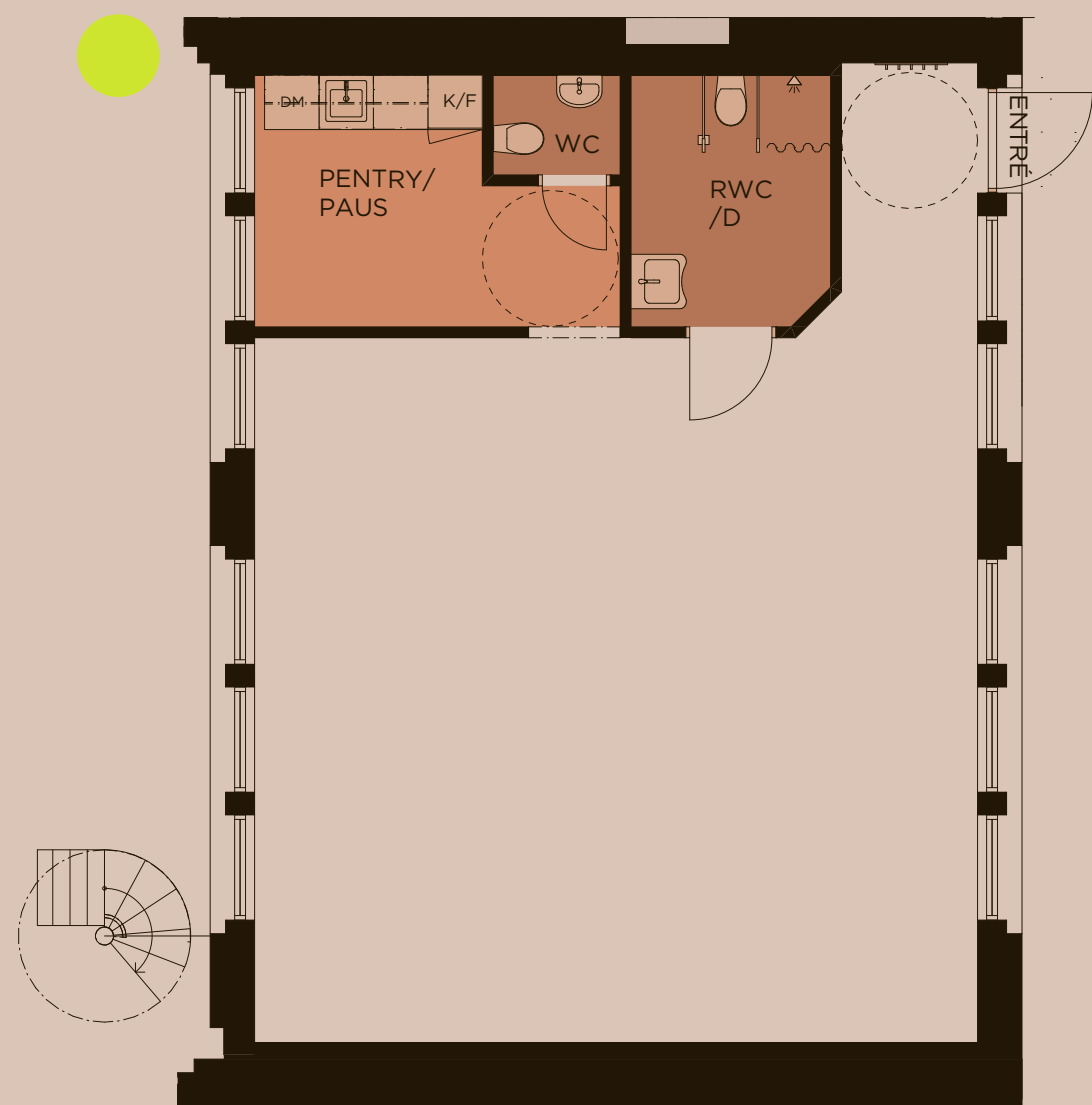
Vi erbjuder två butikslokaler och en cafélokal – samtliga i ett strategiskt läge med god synlighet och ett naturligt flöde av människor.

Självklart med generösa skyltfönster som vetter ut mot Agavägen och Lidingöbanas Aga Station.

Omöjligt att missa för alla människor som passerar här varje dag.



DALÉNUM
59°20'38"N 18°9'28"Ö



- AGAVÄGEN 50 – 85 KVM
- AGAVÄGEN 50 – 80 KVM
- AGAVÄGEN 54 – 195 KVM

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 Ulric von Celsing. Direkt: 08-562 517 38
ulric.von.celsing@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.