

VÄLKOMMEN TILL

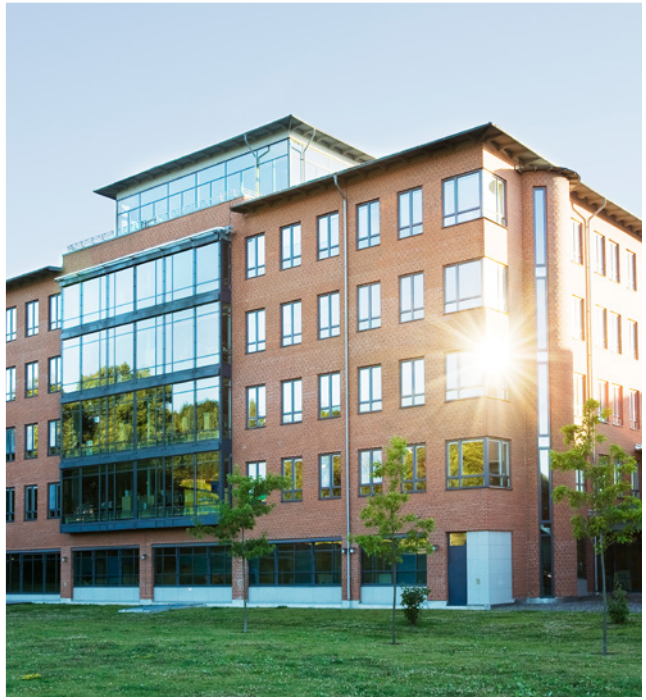
CENTRALA FRÖSUNDA

EN BIT AV INNERSTAN UTANFÖR TULL



TELEGRAFGATAN 4





SVERIGES SNABBAST VÄXANDE OMRÅDE FÖR FÖRETAG OCH ORGANISATIONER

Centrala Frösunda ligger i det som med rätta anses vara Stockholms andra city. Här arbetar idag nästan 40 000 personer. Kollektivtrafiken är ypperlig, bara 7 minuter med pendeltåg från T-centralen och 4 minuter från Odenplan. Servicen ligger på hög internationell nivå tack vare Westfield Mall of Scandinavia. Kontoren är självklart moderna och kontorsläget är av innerstadskaraktär – här får du mer av den känslan än någon annanstans utanför tullarna.

Välkommen att upptäcka Centrala Frösunda.



FANTASTISKT KOMMUNIKATIONSLÄGE

- 7 minuter från T-centralen med pendeltåg
- Cykelvägar i alla riktningar
- Optimalt billäge, vid E4:an
- Smidigt att nå Arlanda

SID 3

ALLT SOM URBANA MÄNNISKOR UPPSKATTAR

I närheten av kontoren finns ett stort antal butiker, restauranger, mataffärer, gym och bank. Urbant med en vinnande lokal tvist. Mixen av företag, boende och service skapar en levande och trygg miljö.

SID 4

SHOPPING OCH NÖJEN I VÄRLDSKLASS

Westfield Mall of Scandinavia med sitt enorma utbud. Strawberry Arena och de riktigt stora publikupplevelserna. Hagaparken, den gröna oasen. Allt på bekvämt gångavstånd.

SID 5

TOPPMODERN KONTORSBYGGNAD

Ett vackert atrium ger rikligt ljusinsläpp till alla våningsplan. Planlösningarna är genomgående öppna och flexibla. Dessutom får ni gemensam tillgång till större konferensrum och en attraktiv loungeyta.

SID 6









INSPIRERANDE GRANNAR

Telia · Vattenfall · Webhallen · hp · TD SYNNEX · adidas · P&G · ICA · SEB · Stoneridge · Lindt

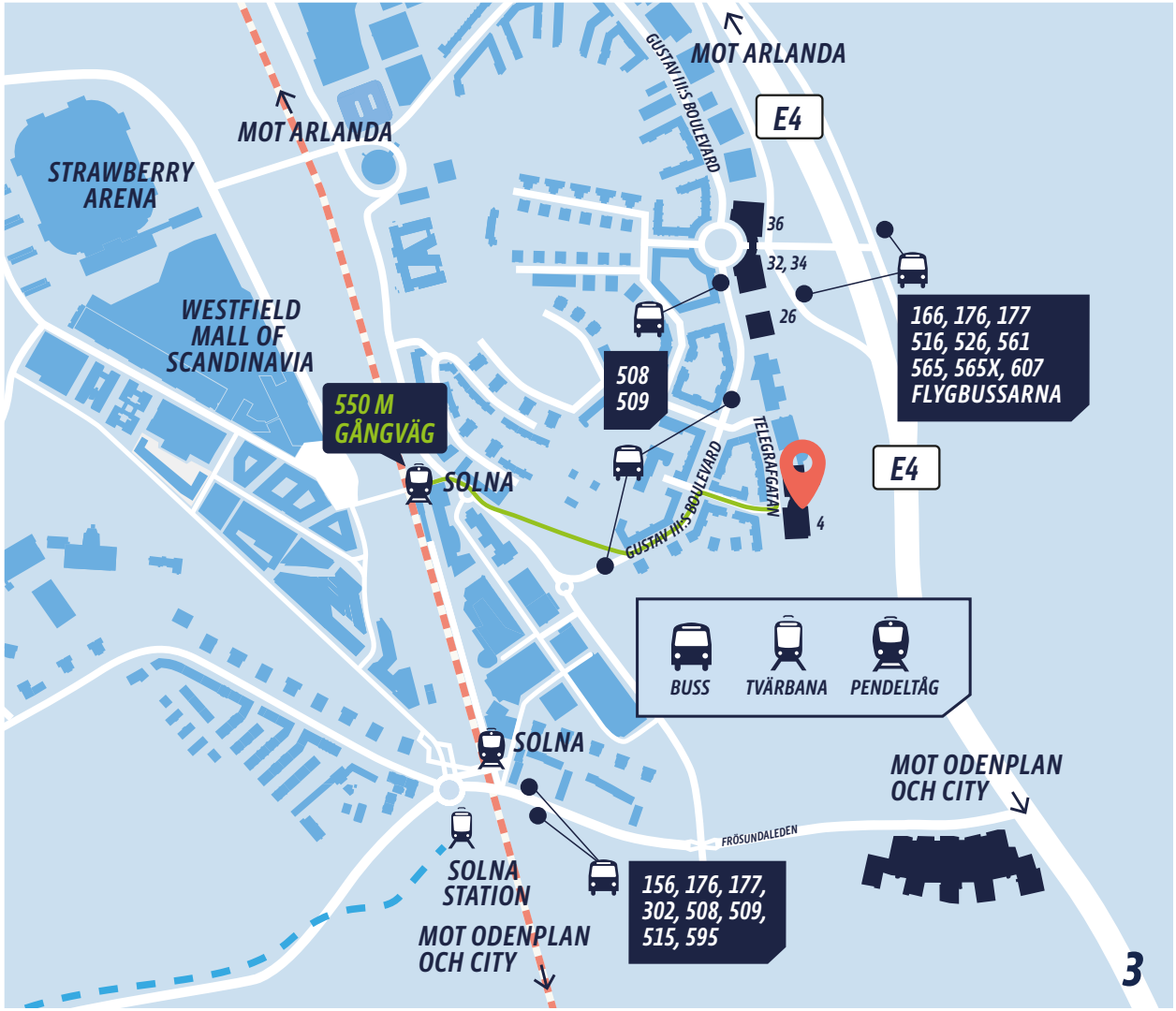




FANTASTISKT KOMMUNIKATIONSLÄGE

- Bara 7 min med pendeltåg från T-centralen, 4 min från Odenplan
- Ett attraktivt enbytesläge
- Oslagbart billäge
- Smidigt att nå Arlanda – pendeltåg, bil/taxi och direktbussar
- Cykelvänligt











ALLT SOM URBANA MÄNNISKOR UPPSKATTAR



RESTAURANGER OCH CAFÉER I STADSDELEN:

- **Amira** – libanesisk restaurang
- **Bredbar Kök o Deli**
- **Chai Yo** – thailändsk restaurang
- **Danang Garden** – sushi och vietnamesisk
- **Grillstugan**
- **Il Palazzo** – pizzeria
- **Indian Plaza Frösunda**
- **Kalamata Kolgrill** – grekisk restaurang
- **K-märkt Centrala Frösunda**
- **Matronan** – husmanskost
- **MGL Sushi**
- **Pomona** – grill och wok
- **Terreno Deli**
- **Thelins Konditori**
- **Winery Kitchen**



ÖVRIG SERVICE:

- Handelsbanken
- Frösunda Kemtvätt & Skrädderi
- Tant Gröns Blomster
- Hemköp
- Frösunda Apotek
- 2 frisörsalonger
- Nordic Wellness Centrala Frösunda



SHOPPING OCH NÖJEN I VÄRLDSKLASS

RESTAURANGER, SHOPPING OCH EVENEMANG I NÄROMRÅDET:

- **Westfield Mall Of Scandinavia** – över 200 butiker och restauranger
- **Strawberry Arena**
  – 50 000 åskådare på fotbollsmatcher, 75 000 på konserter
- **Filmstaden Scandinavia**
  – en av nordens största biografer med 15 salonger
- **Hagaparken** – en grön oas runt hörnet











EN MODERN KLASSIKER – I CENTRALA FRÖSUNDAS BÄSTA LÄGE

Telegrafgatan 4 ligger i Centrala Frösundas bästa läge. Det är bara 550 meter till Solna Station med kollektivtrafik och bara en liten bit därifrån ligger Westfield Mall of Scandinavia. Dessutom har ni närheten till den livliga innerstadsmiljön på Gustav III:s Boulevard.

Men här på denna mysiga stadsgata är det lugnare runt kontoret. Här njuter ni sidogatans välsignelse, att ligga nära allt men ha en egen och lite skyddad plats. Närhet till pulsen i det som många anser är Stockholms andra city – samtidigt som ert kontor är som gjort för arbetsdagar med fullt fokus. Inte det ena eller andra. Både och.



EN PÄRLA I RÖTT TEGEL

Vi har nyligen investerat i ny teknik. Luft, värme och kyla ligger därför på samma nivå som nyproduktion. Tekniken är uppkopplad och ni kan mäta er egen förbrukning samt bedöma hur väl ert hållbarhetsarbete möter såväl egna som myndigheters krav. Ni får med andra ord en toppmodern miljö och klimatet slipper den belastning som nyproducerade hus alltid leder till.

Byggnaden är certifierad BREEAM In-Use Very Good. Självklart är det grönt hyresavtal som gäller.





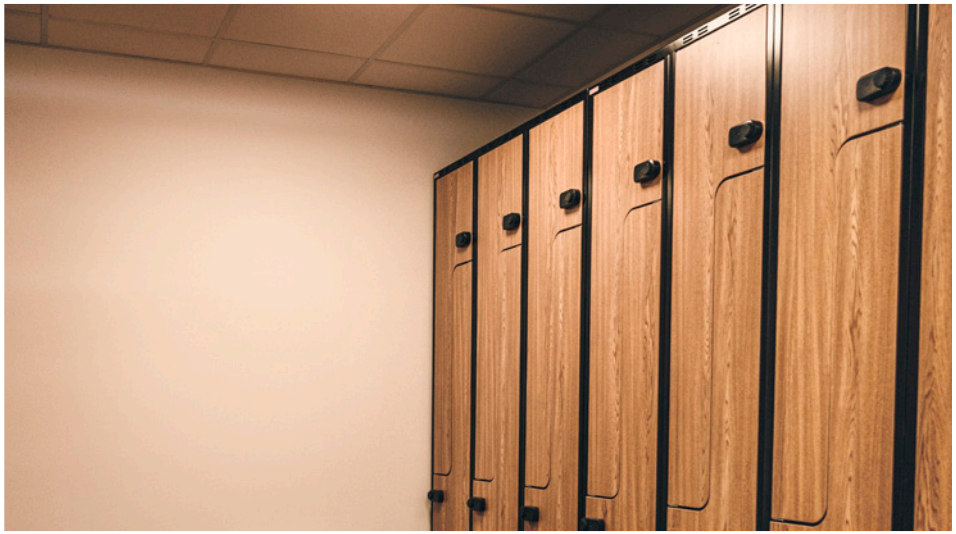
EN TREVLIG LOUNGEMILJÖ
På entréplanet finns ett tjugotal loungeplatser som ni som hyresgäster disponerar över, tillsammans med era grannar. Om ni blir kaffesugna – det finns en kaffemaskin i loungen.

TILLGÅNG TILL GEMENSAMT KONFERENSRUM
På entréplanet hittar du också ett fullt utrustat konferensrum, med plats för möten på upp till 12 personer. Tillgång till detta rum ingår i er hyra.











CYKLISTERNAS BÄSTA VÄN
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.

ÄVEN BILISTER TRIVS HÄR
Telegrafgatan 4 ligger väl till för dig som tar bilden till jobbet. Det finns gott om parkerings-platser och det är lätt att hitta laddningsmöjlighet för elfordon.

ETT AV SVERIGES BÄSTA SKYLTLÄGEN
Som hyresgäst får ni möjlighet att sätta upp er logotyp på fasaden som vetter mot E4. Bättre skyltläge finns knappast – varje dag kommer ert varumärke att exponeras för 130 000–150 000 fordon.









ATTRAKTIVA HYRESGÄSTRABATTER

SOM HYRESGÄSTER FÅR NI RABATTER PÅ ETT FLERTAL STÄLLEN I CENTRALA FRÖSUNDA:

- **Centrala Frösunda Konferens & Möten**, med plats för möten upp till 30 personer
- **Nordic Wellness Centrala Frösunda**, ett brett utbud av klasser och pass samt styrketräning i ett fullt utrustat gym.

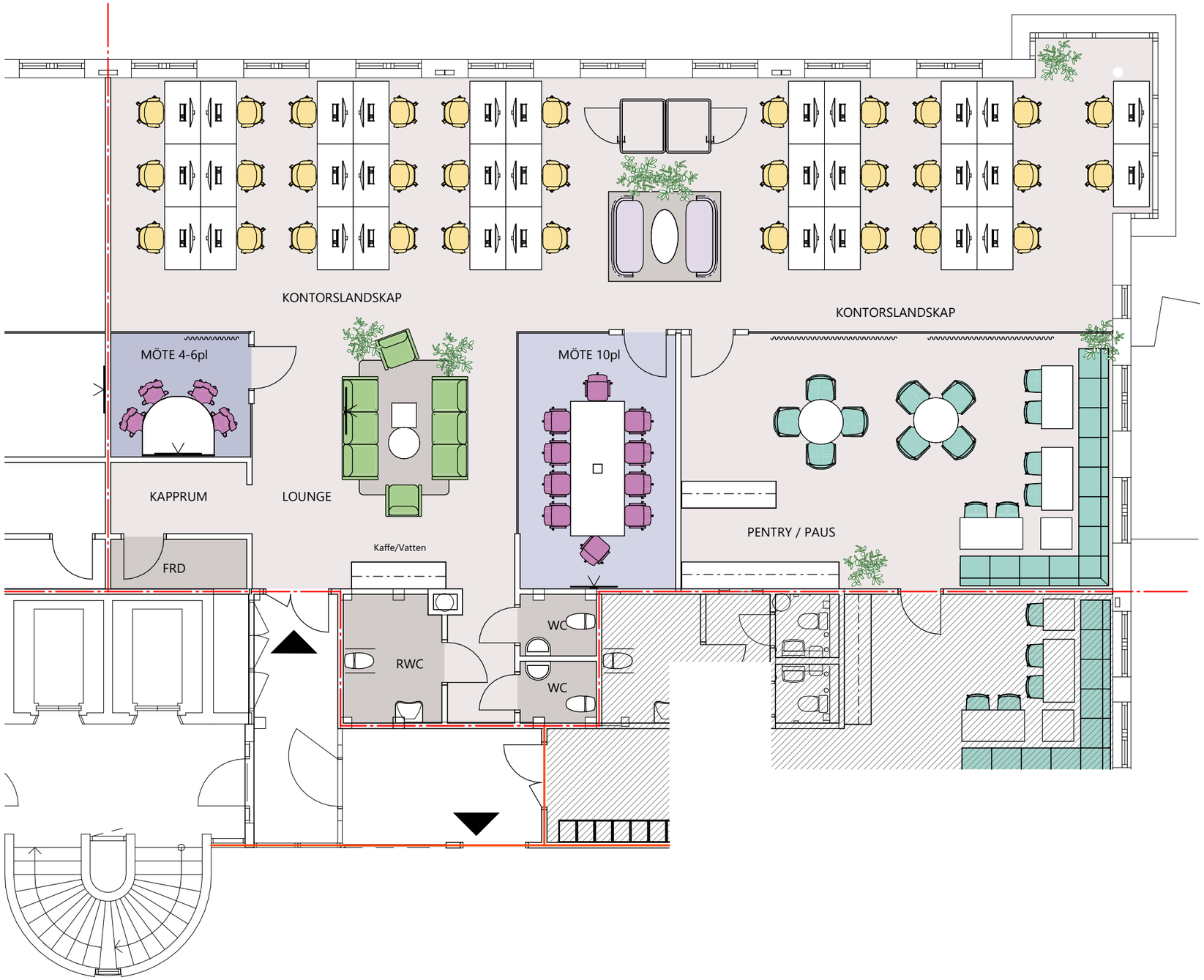






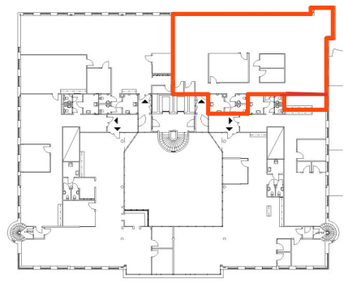
DET VACKRA ATRIUMET GER RIKLIGT MED LJUSINSLÄPP TILL ALLA VÅNINGSPLAN

Planlösningarna är genomgående öppna och ger er stor flexibilitet att skapa precis den kontorsmiljö ni vill ha.



ARBETSPLATSER Plan 7 - Lokal 4

1. ARBETSPLATSER	
SKRIVBORDSPLATSER	32
	32
2. MÖTESPLATSER	
INFORMELLT MÖTE	6
MÖTESRUM	14
	20
3. PAUSPLATSER	
LOUNGE	8
PENTRY	26
	34
TOTALT ANTAL SITTPLATSER:	86



LOKAL 4
Ca. 275 kvm
Ca. 32 Arb.platser

SPECTRUM ARKITEKTER

SKALA 1:100
0 1 2 5

FASTPARTNER

KV. HILTON 5 - TELEGRAFGATAN 4
SÄLJSKISS - LOKAL 4: HUS 1, PLAN 7 (4 tr.)
20260909 / HC

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 > 5% per år mätt i kg CO_2 e/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 ceritfieras 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.

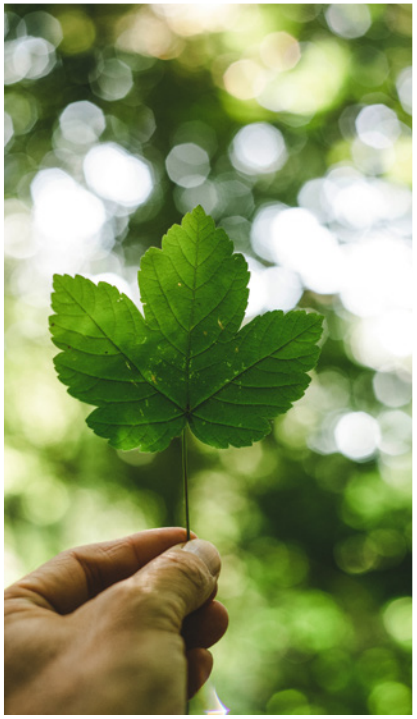
Biodiversiteten ska öka genom att förbättra gröna och blålösningar.

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 2025

- ✔ El märkt **Bra Miljöval** i 100% av fastigheterna, nära 0-utsläpp av CO_2
- ✔ **Miljömärkt fjärrvärme** i huvuddelen av beståndet
- ✔ **Minskad energianvändning** från föregående år med 5,2% till 75,7 kWh/m², år
- ✔ **Fortsatt minskade växthusgasutsläpp** från 2021 med 79% i Scope 1, 2 och 3. Intensitetsmått i Scope 1 och 2 är för 2025 0,27 kg CO_2 e/m², år
- ✔ **Miljöcertifierade** hus utgör 58% av fastighetsvärdet med ett totalt värde 19 813 MSEK
- ✔ **Solcellsel** står för 6% av all elanvändning
- ✔ Byggmaterial bedöms av **Byggvarubedömningen**
- ✔ **Gröna hyresavtal**
- ✔ Majoriteterna av fastigheterna har **digitala styrsystem** för smartare styrning och ökad information till hyresgästerna





FASTPARTNER

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.



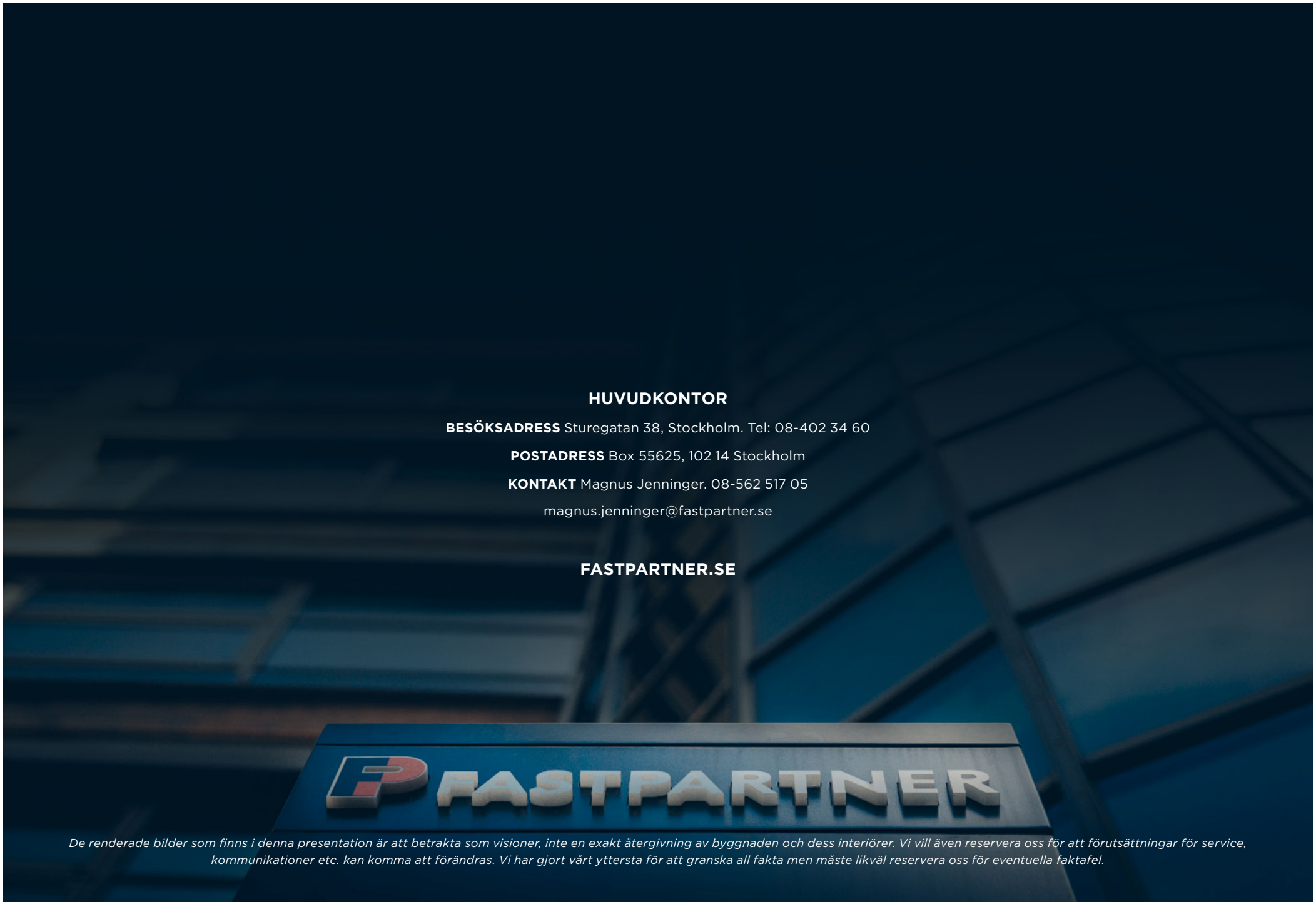
FASTPARTNER I SIFFROR*

Fastigheternas marknadsvärde	34 143 MSEK
Hyresintäkter	2 271 MSEK
Driftnetto	1 596 MSEK
Soliditet	41%

*PER 260101







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.