



Hub 1947 en unik fastighet på
bästa läge i Västra hamnen

Hub 1947 – där historia möter framtidens arbetsliv

Ett unikt kontor på bästa läge i Västra hamnen för dig som vet att rätt miljö gör skillnad

Hub 1947 är en kontorsfastighet med spännande historia från 1947 och en framtid lika innovativ som dess omgivning i Västra Hamnen. Här, precis i kanten av centrala Malmö, erbjuder vi flexibla kontorslösningar för företag som vet att arbetsplatsen gör skillnad. Oavsett om du behöver coworking, kontorshotell eller ett helt våningsplan har vi en lösning som matchar din ambitionsnivå. Med ett smart servicekoncept och personlig service får du mer än bara ett kontor – du får en arbetsmiljö som växer med dig.

Som hyresgäst i Hub 1947 får du tillgång till mer än bara kontorsyta. Du får också personlig service, konferens-och mötesrum i huset och ännu mer konferensmöjligheter till rabatterade priser i The Edge i Hyllie samt i Embassaden – vårt kontorshotell, coworking och konferens i *Embassy of Sharing – ett hållbart kvarter i Malmö Hyllie*. Du är en del av ett större ekosystem där människor möts och nya idéer får fäste. En plats där möten leder till mer än bara beslut.

Varmt välkommen!



Historien sitter i väggarna

Namnet Hub 1947 knyter an till året då byggnaden uppfördes – mitt i en tid av industriell expansion i Malmö. Fastigheten har en bakgrund kopplad till Kockums varv och har bland annat använts för tillverkning av järnvägsvagnar.

Redan 1947 inleddes transformationen till kontorsfastighet – ett första steg i områdets resa från industriområde till en levande stadsdel med bostäder, kontor och service runt hörnet.

Idag är Hub 1947 en plats där det märks att historien lever vidare. Här möter rustik karaktär modern arbetsmiljö.

A man with dark hair, seen from the back, is wearing a dark suit jacket over a white shirt. He is holding a black smartphone to his ear with his right hand. The background is a blurred cityscape with green trees and buildings under a bright sky. A solid blue vertical bar is on the left side of the image.

På bästa läge i Västra hamnen

Närhet till allt i Västra hamnen och Malmö City

Malmö – Västra hamnen

1
min

Tät busstrafik och många cykelvägar
till Malmö med omnejd att välja på

4
min

Cykel till Lilla Torgs alla
restauranger och shopping

6
min

Buss till Malmö Centralstation

6
min

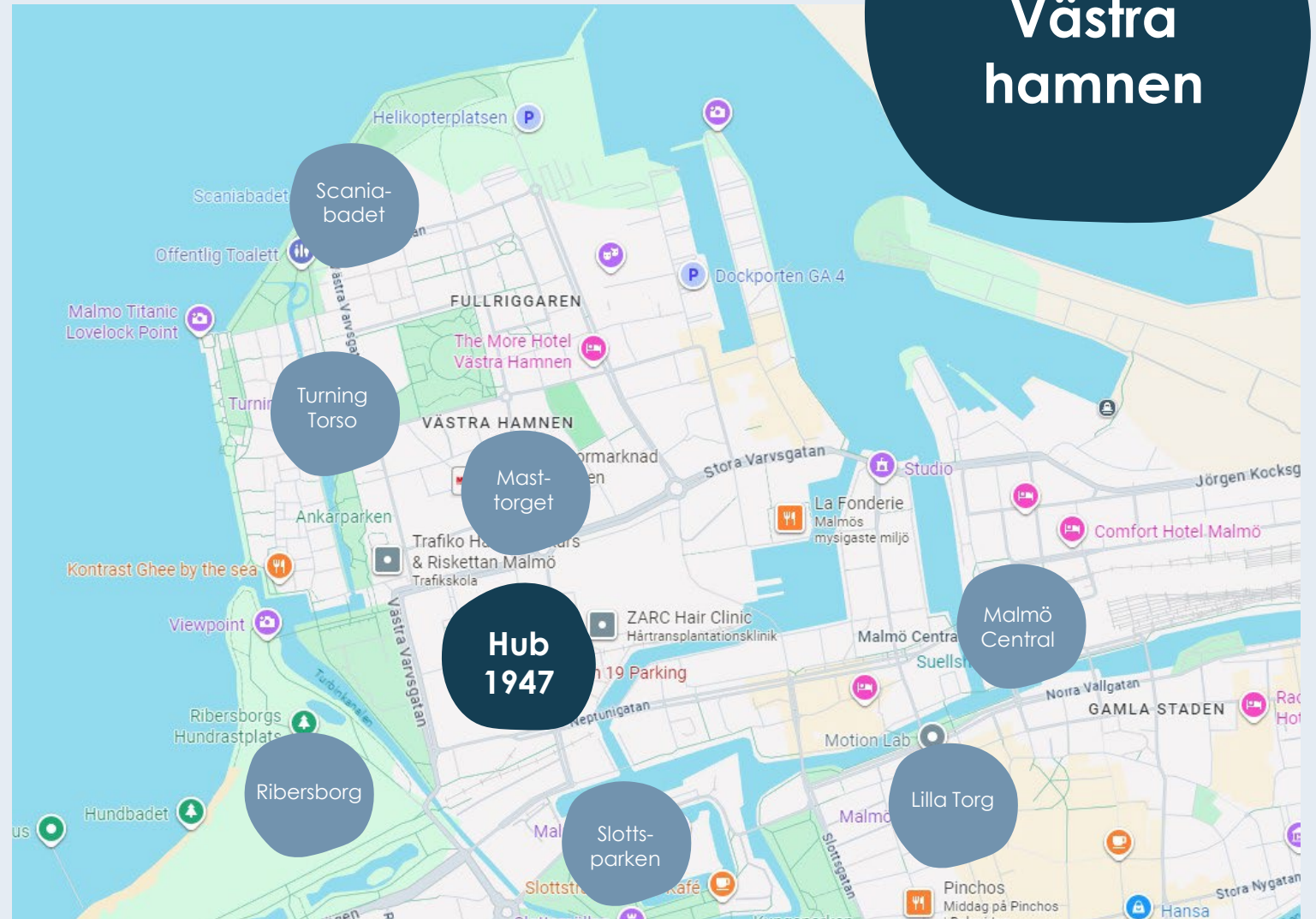
Promenad till Masttorgets daglivaruhandel,
service och restauranger

10
min

Promenad till
Ribersborgsfältet

Hub 1947 ligger på bästa läge i Västra hamnen med närhet till både bilvägar in-och ut, tät busstrafik och fina cykelvägar.

Du tar dig snabbt och enkelt ut på en promenad både till grönområden, restauranger, service och dagligvaruhandel.





Kontor med karaktär för unika verksamheter

- **Plats:** Skeppsgatan 19 i Västra hamnen
- **Färdigställt:** 1947
- **Antal våningsplan:** 5
- **Kontorslokaler:** Kontor för 9+ personer
- **Kontorshotell:** Kontor för 1-10 personer
- **Coworking:** Plats för 1-5 personer i coworkingytan
- **Garage:** Garaget ligger i anslutning till byggnaden med parkeringsplatser, laddplatser, cykelplatser, lådcykelplatser och plats för motorcyklar.
- **Gym och padelhall:** Stort gym med tillgång till personlig tränare och olika träningsklasser. Runt hörnet hittar du en fullstor padelhall.
- **Omklädningsrum:** Omklädningsrum med klädsåp och wc/dusch.
- **Restaurang:** Lunchrestaurang på entréplan.



För dig som vill ha mer än en arbetsplats

- Hub 1947 är placerad på bästa läge i Västra hamnen med närhet till staden, havet, grönområden, service och restauranger.
- Utmärkta kommunikationsmöjligheter både med bil, buss eller cykel.
- Med bil, buss eller cykel tar du dig till Malmö Centralstation på några minuter. Här hittar du bussar och tåg som tar dig inom Skåne, Sverige eller till Köpenhamn.
- Tillgång till parkeringsmöjligheter i anslutning till fastigheten med många p-platser, laddplatser samt cykel- och lådcykelparkeringar.
- Gym med tillgång till personlig tränare och en padelhall med rabatterade priser till alla hyresgäster, samt ett poddrum.
- Bemannad reception med personlig service mellan 08:00-16:30.
- Populär lunchrestaurang på entréplan.
- Stort utbud i Västra hamnen med bland annat, Kockums Fritid, handel, badhus, frisörer, restauranger och hotell.
- Flera olika konferens- och mötesrum som bokas digitalt.
- Med appen Granitor Work kan du boka och nyttja konferensrum till rabatterade priser även i våra andra fastigheter såsom The Edge, Fyrtornet, Drivbänken och Embassaden i Hyllie.



Härlig atmosfär på entréplan



Entréplan Hub 1947

På entréplan hittar du en härlig loungemiljö med bemannad reception, två stora konferensrum och den populära lunchrestaurangen Taste by Nordrest. Bokningarna till konferensrum och mötesrum görs digitalt med Granitor Work.

En fastighet med plats för rörelse

På bottenplan i Hub 1947 väntar ett fullstort gym – exklusivt för dig som är hyresgäst. Här tränar du när det passar *dig*, oavsett om du vill få upp pulsen mellan möten eller landa i kroppen efter arbetsdagen.

Det märks att vi vill göra plats för mer än bara jobb. Behöver du en personlig tränare? Inga problem. Massage? Självklart. Allt finns nära till hands – för dig som vet att rörelse är en självklar del av en enastående arbetsdag.



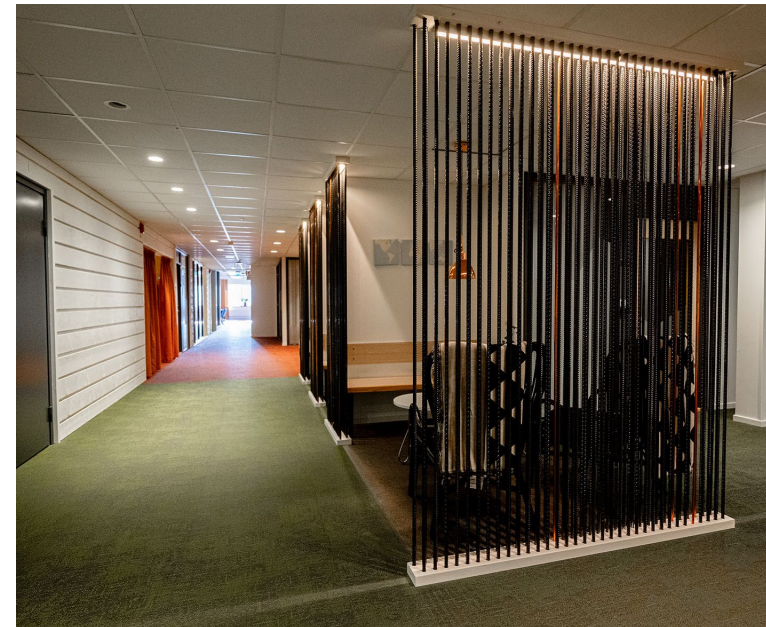


Mycket mer än bara mest för pengarna

På Hub 1947 får du kontorslokaler, kontorsrum och coworking – till rätt pris, på rätt plats. Nära havet, grönskan, restaurangerna och Malmö City.

Här är det enkelt att trivas, växa och få ut mer av varje arbetsdag. Allt du behöver finns redan på plats – det märks att fastigheten är anpassad för dig.

Hub 1947 är för dig som vill jobba smart – och få mer för pengarna.





Många bra konferens-och mötesmöjligheter

- Konferensrum (styrelsesittning, öar, biosittning, u-bord) med full teknik och cateringmöjligheter för upp till 24 deltagare.
- 14 mötesrum med eller utan teknik. Många av rummen är kostnadsfria och alla rum går att boka via, Granitor Work.

När du arbetar på Hub 1947 har du också tillgång till rabatterade priser på olika konferensmöjligheter i The Edge i Hyllie samt Embassaden – vårt kontorshotell, coworking och konferens i *Embassy of Sharing* - ett hållbart kvarter i Malmö's Hyllie.



Inte bara ett kontor. Ett smartare sätt att jobba.

Behöver du coworking, kontorshotell eller ett helt våningsplan? Vi har lösningen som matchar din ambitionsnivå – oavsett hur du vill arbeta.

Med ett flexibelt servicekoncept, där du enkelt kan växa eller skala ned, får du mer än bara en plats att jobba på. Du får en arbetsmiljö som anpassar sig efter dig. Välj mellan traditionell kontorsyta, eget rum i kontorshotell eller en plats i vår coworking. Det är enkelt. Det är självklart.

Och för dig som söker andra typer av lokaler i Malmö, kan vi erbjuda samma koncept i Hyllie inom Embassaden med kontorshotell, coworking och olika mötesytor. Embassaden har ett perfekt läge, ett stenkast från stationen och resten av regionen. Det är inte bara en fastighet. Det är en möjlighet att kliva in i något unikt – Ett hållbart kvarter i Malmö.

Och ja – det märks.



**Flexibla
kontors-
lösningar**



Coworking – dela en inspirerande miljö med andra

- Plats i coworkingdelen
- Ergonomisk arbetsplats
- Egen adress och postbox
- Receptionsservice
- Bokningsbara mötesrum
- Poddtrum
- Skrivare, kopiator, scanner
- Stabilt och snabbt wifi och bredband
- Kaffe, te och mineralvatten

Gilla läget!

Just nu! Gilla läget-garanti!

**Prova på coworking på Hub 1947.
Gillar du inte läget efter två veckor
betalar du ingenting för platsen.**

Villkor

Erbjudandet gäller endast för coworking på Hub 1947.

I det fall du även önskar nyttja coworkingytan på Embassaden i Hyllie gäller 2 500 kr för provomånaden. Därefter övergår abonnemanget till ett tillsvidareabonnemang för båda kontorshotellen med 1 månads uppsägningstid, 2 900 kr exklusive moms

Erbjudandet gäller tom 31 augusti 2026.



GARANTI



Kontorshotell – ett eget rum med delade resurser

- Eget kontorsrum med plats för 1-10 personer
- 10-60 kvm kontor plus tillgång till de allmänna ytorna
- Egen adress och postbox
- Receptionsservice
- Plats i coworking
- Bokningsbara mötesrum
- Tysta samtalsrum
- Poddrum
- Skrivare, kopiator, scanner
- Stabilt och snabbt wifi och bredband
- Kaffe, te och mineralvatten i de gemensamma ytorna

Lokalförslag 1 person – T369 & T373

Kontorsrum T369 för 1 person – 10 kvm

Hyra: 7 900kr/ mån exkl.moms

Avtalstid kontorsrum: 12 mån med 3 månaders uppsägningstid, därefter förlängning 6 månader i taget med 3 månaders uppsägningstid

Rabatt: Vi bjuder på en månadshyra vid tecknande av avtal!

Kontorsrum T373 för 1 person – 7 kvm

Hyra: 6300 kr/ mån exkl.moms

Avtalstid kontorsrum: 12 mån med 3 månaders uppsägningstid, därefter förlängning 6 månader i taget med 3 månaders uppsägningstid

Rabatt: Vi bjuder på en månadshyra vid tecknande av avtal!

Ingår :

- ✓ 1 st coworkingabonnemang med tillgång till kontorshotellet Embassaden i Hyllie med sina coworkingtor och mötesrum
- ✓ Värme/VA/ventilation/kyla/fastighetsskatt
- ✓ Lokalvård 1 gång i veckan
- ✓ Rummet hyrs ut inrett med skrivbord och arbetsstol

Tillkommer:

- ✓ Bredband tillkommer från 495 eller 995 kr ex moms per månad (30 eller 100 Mbit) samt avgift för installation och ev. utrustning

Observera att lokalförslaget ej ska jämföras med offert och att vi reserveras oss för mellankommande uthyrningar samt styrelsens beslut.



Kontorslokaler – moderna, sunda och yteffektiva lokaler

- Kontorslokal med plats för 9+ personer
- 70+ kvm kontorslokal plus tillgång till de allmänna ytorna
- Egen adress och postbox
- Receptionsservice
- Plats i coworking
- Bokningsbara mötesrum
- Tysta samtalsrum
- Poddrum
- Skrivare, kpiator, scanner
- Stabilt och snabbt wifi och bredband
- Kaffe, te och mineralvatten



Tillsammans för en bättre värld

Ett holistiskt hållbarhetsperspektiv måste genomsyra alla moment i utvecklings-, genomförande- och förvaltningsprocesserna av våra projekt.

Våra fokusområden är attraktiva platser, arkitektur, design och mångfald. I år har vi som mål att 100 % av våra medarbetare ska ha genomgått en utbildning inom "Den hållbara staden" och här samarbetar vi med arkitekter som har stor erfarenhet inom social hållbarhet. Vi fortsätter att utveckla en mångfald av fastigheter och projekt i form av kontor, bostäder, samhällsfastigheter och service som bidrar till en inkluderande miljö för alla.

Vi kommer aldrig att bli färdiga med vårt hållbarhetsarbete utan utvärderar regelbundet hur vi kan göra mer och bättre. Vi strävar efter att nå våra hållbarhetsmål och att göra det på ett så effektivt sätt som möjligt. Tillsammans skapar vi nya möjligheter för en positiv samhällsutveckling.

A woman with dark hair and glasses, wearing a light-colored top and a grey blazer, stands in a modern office. She is holding a laptop and looking out a large window. The office has a glass wall and a wooden handrail. A red fire alarm pull station is visible on the wall to the right. The text "Fler kontorsmöjligheter" is overlaid on the image.

Fler kontorsmöjligheter



Fyrtornet och Drivbänken för dig som söker mer än bara kvadratmeter

Ett stenkast från Hyllie station växer kvarteret Embassy of Sharing fram. Här hittar du Fyrtornet och Drivbänken: moderna kontorslokaler för företag som vill ta plats i en levande, hållbar och kreativ miljö.

I Drivbänken finns även **Embassaden** – vårt kontorshotell med coworking, mötesrum och konferens – för dig som söker maximal flexibilitet med premiumkänsla.



Fyrtornet –
Årets bygge
2025!

Fyrtornet är Sveriges
högsta kontorshus i trä.

Arkitekt: Wingårdhs



Drivbänken – Wellcertifierat

I Drivbänken hittar du allt från en bemannad reception till mötesrum, kontor, kontorshotellet Embassaden med coworkingytor och konferens.

Arkitekt: Wingårdhs



The Edge i Hyllie



För dig som söker något enastående

I Hyllie, Malmös mest dynamiska stadsdel, hittar du inte bara ett kontor – du hittar en position för dig och ditt företag. The Edge är en fastighet för dig som tänker längre, vill mer och förverkligar idéer som gör skillnad.

The background image shows The Edge building in Amsterdam, a skyscraper with a unique facade of vertical glass fins. The building is illuminated by the warm, golden light of a sunset, with the sky transitioning from orange near the horizon to a deep blue at the top. The building's design is characterized by its repetitive vertical elements that create a rhythmic pattern. The overall scene conveys a sense of modern architecture and sustainable design.

The Edge – Helt enkelt enastående

Med sin kaxiga, strykjärnsformade arkitektur står The Edge stadigt som Hyllies signaturbyggnad. Utsikten är magnifik, ljuset flödar in genom glasfasaderna och atmosfären andas framtidstro. Det märks att det här är en arbetsplats där både människor och affärer växer.

Arkitekt: Erik Guidice och Krook & Tjäder

Välkommen till Hub 1947!

Kontakta mig om du har frågor om Hub 1947
eller om våra andra kontorsmöjligheter:

Camilla Bohnsack

070-212 71 08

camilla.bohnsack@granitor.se



Granitor Properties utvecklar och förvaltar kommersiella lokaler och bostäder. Vi är en lokalt engagerad och ansvarstagande fastighetsutvecklare som vill göra en positiv skillnad genom de bostäder, arbetsplatser och stadsmiljöer vi utvecklar och förvaltar. Projektportföljen omfattar 5 400 bostäder och 215 000 kvm kommersiella byggrätter. Fastighetsbeståndet under förvaltning har ett marknadsvärde på ca 4,5 miljarder kronor. Fokus är inriktat på södra Sverige, Stockholmsområdet och Uppsala. Läs mer på granitor.se/properties.

granitor | TOGETHER
TO GET THERE