



The Edge i Hyllie – helt enkelt enastående

granitor
PROPERTIES

The Edge – ett kontor som matchar dina ambitioner

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.

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.

Som hyresgäst i The Edge får du tillgång till mer än bara kontorsyta. Du får också personlig service och riktigt bra konferensmöjligheter till rabatterade priser i Embassaden – vårt kontorshotell, coworking och konferens i *Embassy of Sharing – ett hållbart kvarter i Malmös 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!

Arkitektur som sticker ut



Om arkitekt Erik Guidice och Krook & Tjäder

Erik Giudice, född 1971, är en svensk-italiensk arkitekt som är uppvuxen i Stockholm samt Saint German en Laye, väster om Paris. Han har examen från Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-Belleville, 2001 och har studerat arkitektur i Venedig.

Krook & Tjäder

Krook & Tjäder är en av Sveriges största arkitektkoncerner. De drygt 150 medarbetarna är fördelade på åtta kontor – från Östersund i norr till Malmö i söder. Det första kontoret öppnades i Göteborg 1988. Sedan dess har kompetensområdena vuxit i takt med företaget som idag erbjuder en totalbredd inom arkitekturens samtliga delar.

**KROOK
& TJÄDER**

Arkitektur i
världsklass



- 2020 var Erik Guidice AFEX-finalist för The Edge i Hyllie -

Närhet till allt i Hyllie, Skåne och Danmark

7
min

Tåg till
Malmö Central

14
min

Tåg till
Copenhagen Airport

28
min

Tåg till
Köpenhamn Huvudbangård

2
min

Bil ut till
inre och yttre ringvägen

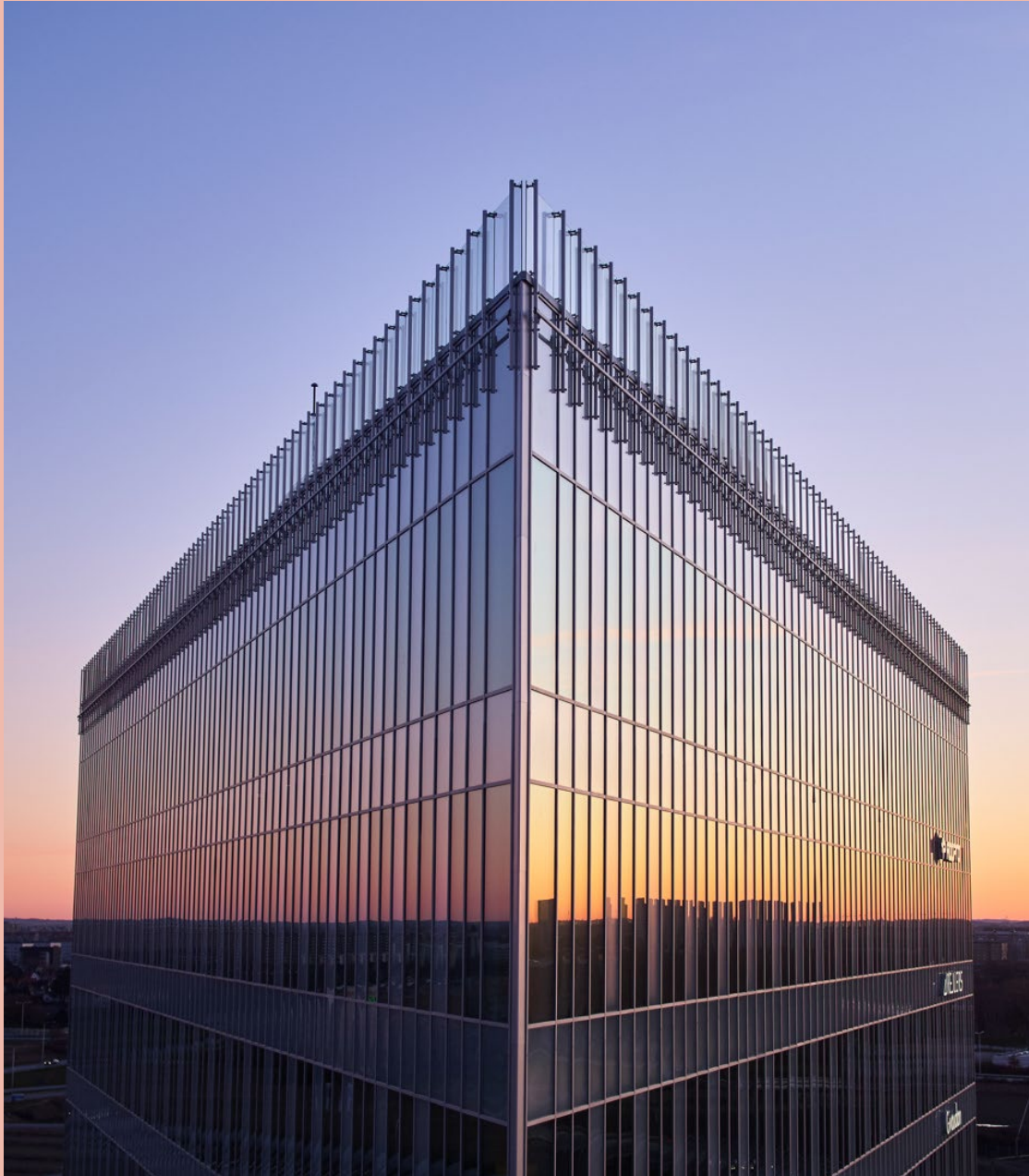
1
min

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



Malmö –
Hyllie

Hyllie Vattenparksgata 12



För dig som vill ha mer än bara en arbetsplats

- Arkitektur av internationell klass, ritad av Erik Giudice
- Utmärkta kommunikationer både med buss, bil och tåg
- Yttre och inre ringvägen, Kastrup och Malmö C nås på ett fåtal minuter
- Utmärkta cykelvägar till arbetsplatsen
- Många parkeringsmöjligheter i närheten
- Miljöriktiga lokaler, klassade i Miljöbyggnad silver
- Enastående flexibilitet med lokaler utformade till ert sätt att arbeta
- Cykelparkering, enskilda duschar med lås och omklädningsrum med handduksservice
- Takterrass med bokningsbart pentry
- Fina konferensmöjligheter i entréplan
- Med Granitor Properties kontorsapp kan du boka och nyttja konferensrum till rabatterade priser även i våra andra fastigheter såsom på Hub 1947 i Västra hamnen samt Fyrtornet, Drivbänken och Embassaden i Hyllie
- Restaurang/café i entréplan med frukost, lunch och eftermiddagsfika
- Stort utbud i Hyllie: handel, arena, badhus, fler än 600 hotellrum



Arkitektur, teknik och komfort i perfekt balans

- **Plats:** Vid Malmö Mässan, i hörnet av Hyllie Vattenparksgata och Mässgatan
- **Färdigställt:** 2020
- **Antal våningsplan:** 10
- **Totalt antal kvm kontor:** ca 7 600 kvm LOA
- **Antal kvm per våningsplan:** ca 783 kvm
- **Takhöjd:** Plan 2–10, 3 meter. Entréplan, 4,5 meter
- **Byggnadsmaterial:** Fasad i glas
- **Stomme:** Betong och stål
- **Bjälklag:** Plattbärlag på stålbalkar och stålpelare, väggar i betong
- **Miljöcertifiering:** Miljöbyggnad Silver
- **Källarplan:** 140 cykelplatser, sportdepå med omklädningsrum, 140 klädska, wc/dusch, teknikutrymmen och förrådsomöjligheter

Ett tak, en terrass, en upplevelse

Högst upp i The Edge väntar en takterrass som gör skäl för namnet – för dig som vill ta dina pauser till nästa nivå. Här blickar du ut över Malmö med en vidsträckt utsikt som aldrig slutar imponera. Det märks att detta inte är någon vanlig kaffehörna.

Oavsett om du bara vill andas ut med en kopp te eller planerar ett firande med kollegorna, är detta platsen. En fullt utrustad pentrydel går att hyra för just de där tillfällena som förtjänar något extra.





Hållbart och enastående

The Edge är certifierad enligt Miljöbyggnad Silver – en svensk miljöcertifiering som granskar byggnader på områden som energi, inomhusklimat och material. För att nå nivån Silver krävs höga betyg inom cirka 15 mätbara miljöaspekter – och det märks i vardagen.

Här produceras värme och kyla med egen geoenergi, och ventilationen styrs automatiskt efter närvaro och temperatur för att skapa bästa möjliga komfort med minsta möjliga klimatavtryck.

Det ska vara enkelt att göra rätt. Därför cyklar du rakt in i garaget och byter om i sportdepån – tar bussen precis utanför eller varför inte tar tåget till och från Hyllie Station?



Härlig atmosfär på bottenvåningen

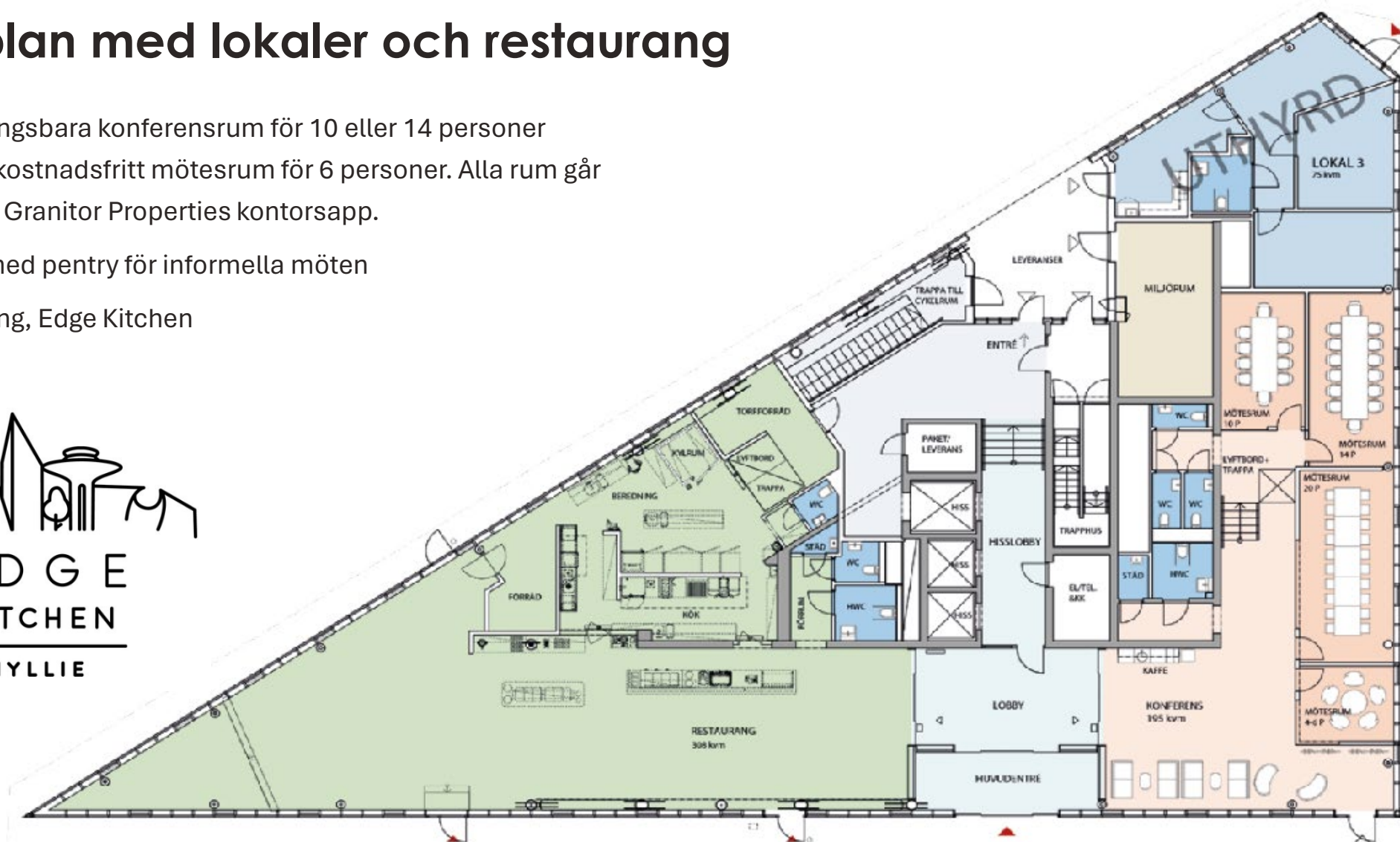


Entréplan The Edge

På entréplan hittar du den populära lunchrestaurangen Edge Kitchen, en härlig loungemiljö, tre stora bokningsbara konferensrum samt ett kostnadsfritt mötesrum.

Entréplan med lokaler och restaurang

- Tre bokningsbara konferensrum för 10 eller 14 personer samt ett kostnadsfritt mötesrum för 6 personer. Alla rum går att boka i Granitor Properties kontorsapp.
- Lounge med pentry för informella möten
- Restaurang, Edge Kitchen





Ljusa och fina konferensmiljöer

På entréplan finns också utrymmen för kortare och informella samtal i lobbydelen och mer strukturerade arbetsmöten med kunder eller kollegor i enskilda mötesrum. Samtliga mötesrum på entréplan bokas digitalt.

Du har också tillgång till konferensmöjligheter i **Hub 1947** i Västra hamnen samt **Embassaden** – vårt kontorshotell, coworking och konferens i Embassy of Sharing - ett hållbart kvarter i Malmös Hyllie.





Flexibla
kvadrat

Enastående kontor för enastående företag

The Edge är för dig som vill mer – som vet att en stark adress säger något om varumärket

190
kvm

Perfekt för ett aktivitetsbaserat arbetssätt med öppet landskap och tillgång till gemensam konferens i entréplan.

Fr.
370
kvm

Ljusa, generösa ytor att anpassa efter era behov. Delat våningsplan med egen entré och pentry.

Fr.
700
kvm

Ett helt eget våningsplan där ni skapar ett kontor som lyfter både verksamheten och vardagen.

Det här är inte bara en fastighet. Det är en möjlighet att kliva in i något enastående.
Och ja – *det märks.*

Anpassade kontorslösningar



Ditt varumärke förtjänar en plats med edge

Det märks när ett kontor är skapat för just dig. På The Edge får du inte bara en lokal – du får möjligheten att forma den helt efter ditt sätt att arbeta, tänka och vara. Vi vet att starka företag behöver mer än bara yta – de behöver identitet. Därför erbjuder vi generösa hyresgäst Anpassningar som speglar ditt varumärke in i minsta detalj.

**The Edge är för dig som vågar sticka ut,
men aldrig kompromissar på kvalitet.**



**Enastående
lokaler som
märks**



A woman with dark hair and glasses, wearing a grey blazer over a light-colored top and dark trousers, stands in front of a large glass window. She is holding a silver laptop under her left arm. The window reflects the interior of the office, showing other people and furniture. The text "Fler kontormöjligheter" is overlaid on the image in a bold, black, sans-serif font. A red fire alarm pull station is visible on the wall to the right of the woman.

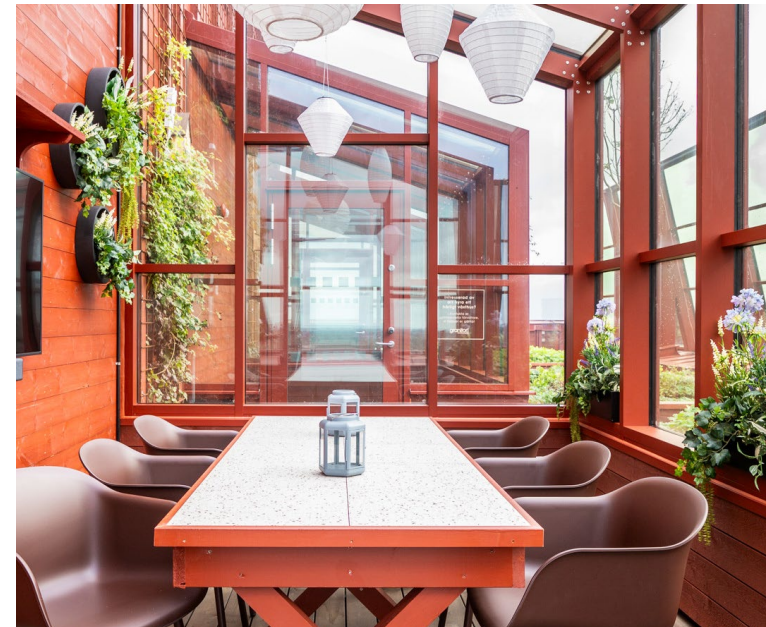
Fler kontormöjligheter



Fyrtornet och Drivbänken för dig som söker mer än bara kvadratmeter

Ett stenkast från The Edge växer något nytt fram – kvarteret Embassy of Sharing. 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



The image shows a modern, bright interior space. On the left, a wide, curved staircase with light-colored wooden steps and a white metal railing with a mesh infill leads upwards. To the left of the stairs is a vertical garden wall covered in green plants. In the center, there's a lounge area with several green armchairs and a small round table. The background features a glass-walled room with wooden framing and two large white spherical pendant lights. Large red cylindrical columns are visible on the right side. The floor is made of light-colored wood. In the bottom right corner, there's a large potted plant with green and reddish leaves. A dark red circular graphic is overlaid in the top right corner, containing white text.

Drivbänken – Wellcertifierat

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

Arkitekt: Wingårdhs



Hub 1947 i Västra hamnen, Malmö



Unika lokaler i en fastighet med historia och framtid

Hub 1947 bjuder på karaktär, charm och moderna bekvämligheter – allt i en fastighet med rötter från 1947. Här får du inte bara unika lokaler, utan också bemannad reception, gym, padelhall och lunchrestaurang.

Hub 1947 ligger strategiskt i Västra hamnen, precis i kanten av centrala Malmö med närhet till både hav, grönska och service.

- Unik byggnad från 1947 -

**Hub 1947 –
utsikt mot
Öresund**



Välkommen till The Edge!

**Kontakta mig om du har frågor om The Edge
eller om våra andra kontorsmöjligheter:**

Ted Ljunggren

0720-58 21 71

ted.ljunggren@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