

Miss



Miss

# Upptäck Fridhemsplans nästa kapitel

**Miss Q är inget vanligt kontorshus. Och tur är väl det.**

Mitt i Fridhemsplans klassiska kulturkvarter, möts historia, karaktär och framtid i ett hus som vägrar vara som alla andra.

Med 17 000 kvm kontor, hotell och restauranger formas en levande helhet där människor och idéer växer.

Byggt på 60-talet. Uppgraderat med teknik, design och flexibilitet som möter morgondagens behov. Med upcycling och hållbarhet som självklara byggstenar.

Miss Q är lika mycket personlighet som plats. För hon är Queen på Kungsholmen





# Ser du det andra missar på Fridhemsplan?



I ett kvarter där något nytt tar form kliver Miss Q fram med självsäker elegans. Här möts klassisk charm och moderna visioner.

På taket öppnar en restaurang med utsikt över stadens landmärken. I huset flyttar Ruby Hotels in, en internationell kedja med musik i blodet och en filosofi där det enkla blir exklusivt. På innergården, omgiven av grönska, växer Gårdslunden fram. Ett arkitektritad bostadshus med lägenheter och stadsradhus.

Snart fylls Fridhemsgatan av kvarterskrogar, personliga caféer och ett kulturliv som sprakar. Här möts det genuina med det nya och platsens själ får följa med in i framtiden.

Med parker, utegym, strandpromenader och kollektivtrafik runt hörnet finns här plats för både tempo och stillhet.





Arlanda

Systrarna Frö

AG

Västermalmsgallerian

Miss  
G

Chez Kny

Gym

Gym

Gym

Kronobergsparken

Kronobergsbadet

Ruby Hotels

Busar

Fridhemsplan

Tuben

Rålis

Boulebar

Mälarpaviljongen

I närområdet finns bl a:

SATS

Grand Fitness

Fitness24Seven

ICA Supermarket

Lidl

Systembolaget

Apotek

Konferensanläggningar

Stockholm C





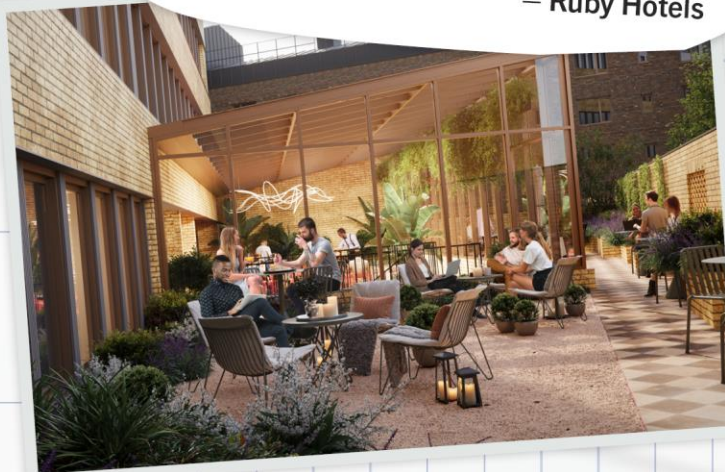
## Fridhemsgatan får ett lyft

Ny gestaltning, nya entréer och mer liv längs en av stadsdelens viktigaste gator.



“When it is done with care, it strengthens the area without changing its character.”

— Ruby Hotels



## BRF Gårdslunden

39 nya bostäder i ett arkitektritad gårdshus med lummig inramning. Inflyttning sommaren 2026.





Kontorsentré från Drottningholmsvägen 14 med fantastiskt skyltläge.





Drottningholmsvägen med restauranger och uteserveringar.





Fridhemsgatan med sjudande gatuliv med bostäder, restauranger och kontor.





# Kontor på dagen. Puls dygnet runt.



- Två restauranger och Åhléns i gatuplan
- Takrestaurang, lobbybar, secret garden & takbar
- Ruby Hotels 187 första rum i Skandinavien

REK  
MICHELIN  
2024 & 2025





Butiker \* Restauranger \* Barer \* Hotell \* Garage \* Takterrass \* Secret garden \* Sociala ytor \* Lummig innergård

# Upcycling

## BREEAM

## In-Use

VERY GOOD

# &

Inflytt från

## Aug 2026

## 187

hotellrum

Totalyta

## 17 400 kvm

Kontorsyta

## 3200 kvm

## Kollektivtrafik

Sthlm C  
Odenplan  
Sthlm Södra  
Bromma flygplats  
Arlanda flygplats

2min  
1 min  
10 min  
18 min  
20 min

Byggår

## 1964

# &

## Flexibla

## planlösningar

## Inredning med karaktär

Butiker \* Restauranger \* Barer \* Hotell \* Garage \* Takterrass

Butiker \* Restauranger \* Barer \* Hotell \* Garage \* Takterrass \* Secret garden \* Sociala ytor \* Lummig innergård

Butiker \* Restauranger \* Barer \* Hotell \* Garage \* Takterrass



## Restauranger

I huset finns två restauranger, takrestaurang, lobbybar, secret garden och takbar.  
I närområdet finns ett stort urval restauranger för olika smaker.

## Hotell

Ruby Hotels som öppnar sitt första skandinaviska hotell här, erbjuder 187 rum.  
Det finns även ett antal andra hotell i närområdet.

## Shopping

Åhléns ligger i huset. I närområdet finns flertalet butiker, mataffärer, apotek, Systembolag mm.  
Västermalmsgallerian som ligger nära, erbjuder ett 50-tal butiker, restauranger och caféer.

## Konferens

Konferensanläggningar finns i närområdet.

## Träningsmöjligheter

Runt knuten finns bl a SATS, Grand Fitness, Fitness24Seven. I direkt närområde finns även Crossfit, Itrim m fl.  
Kronobergsbadet ligger inom promenadavstånd och närheten till grönområden erbjuder möjligheter till promenader eller joggingrunda på lunchen.  
I närheten erbjuds även bowling och boule.  
Eller varför inte ta ett dopp i Rålis när andan faller på.

## Kollektivtrafik

Fridhemsplan är en av Stockholms större knutpunkter för kollektivtrafiken. Här stannar bland annat tunnelbanans gröna och blå linjer, liksom flera av stombusslinjerna. År 2030 ansluter den gula linjen från Älvsjö.

Med flygbussarna tar du dig enkelt till Arlanda flygplats.

## Garage

Varmgarage finns i huset med möjlighet att hyra p-plats.

## Cykelrum

Cykelrum med omklädning och dusch finns på plan -1.

## Lastkaj och leveranser

Leveranser till butik, restauranger och kontor sker via lastfaret på plan -1. Ingång via Fridhemsgatan 26.

## Förråd

Förråd i olika storlekar finns att förhyra på plan -1 och -2. Separat avtal.





# Egensinniga kontor





# Kontors- koncept

- Perfekt perfekt
- Det råa möter det skira
- Upcycling och lekfullt återbruk i varje detalj
- Två koncept: det franska BoutiQue och det industriella BloQ







# Blo

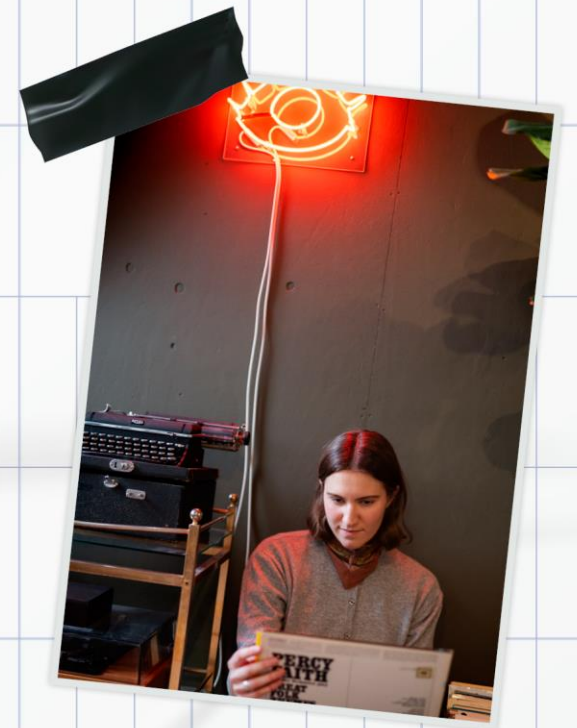


Väggfärg i  
kontorslandskap

Väggfärg i  
samtalsrum









# Boutique



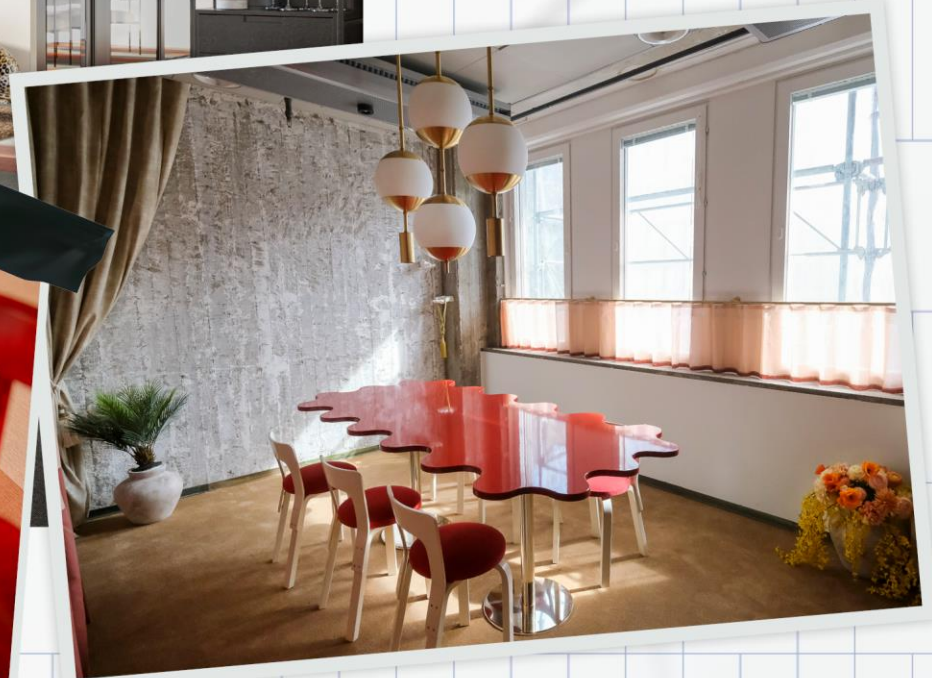
Väggfärg i  
kontorslandskap



Väggfärg i  
mötesrum





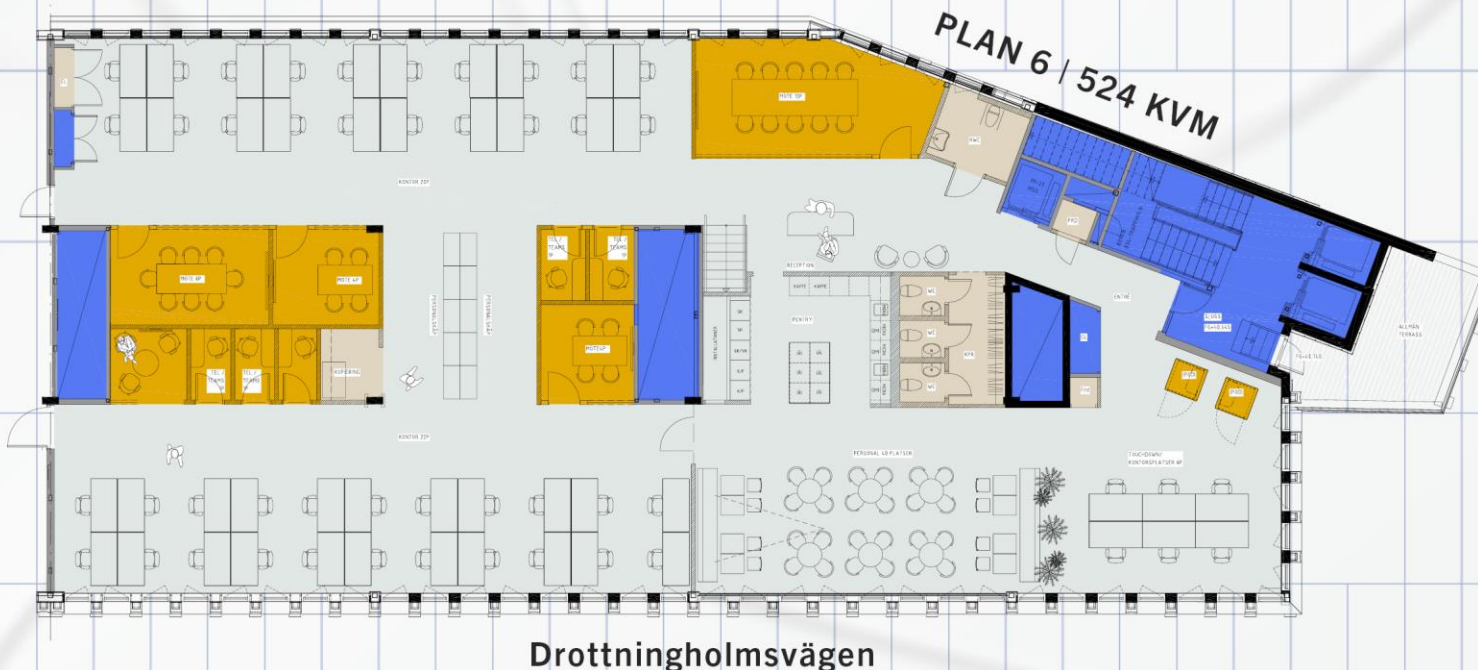
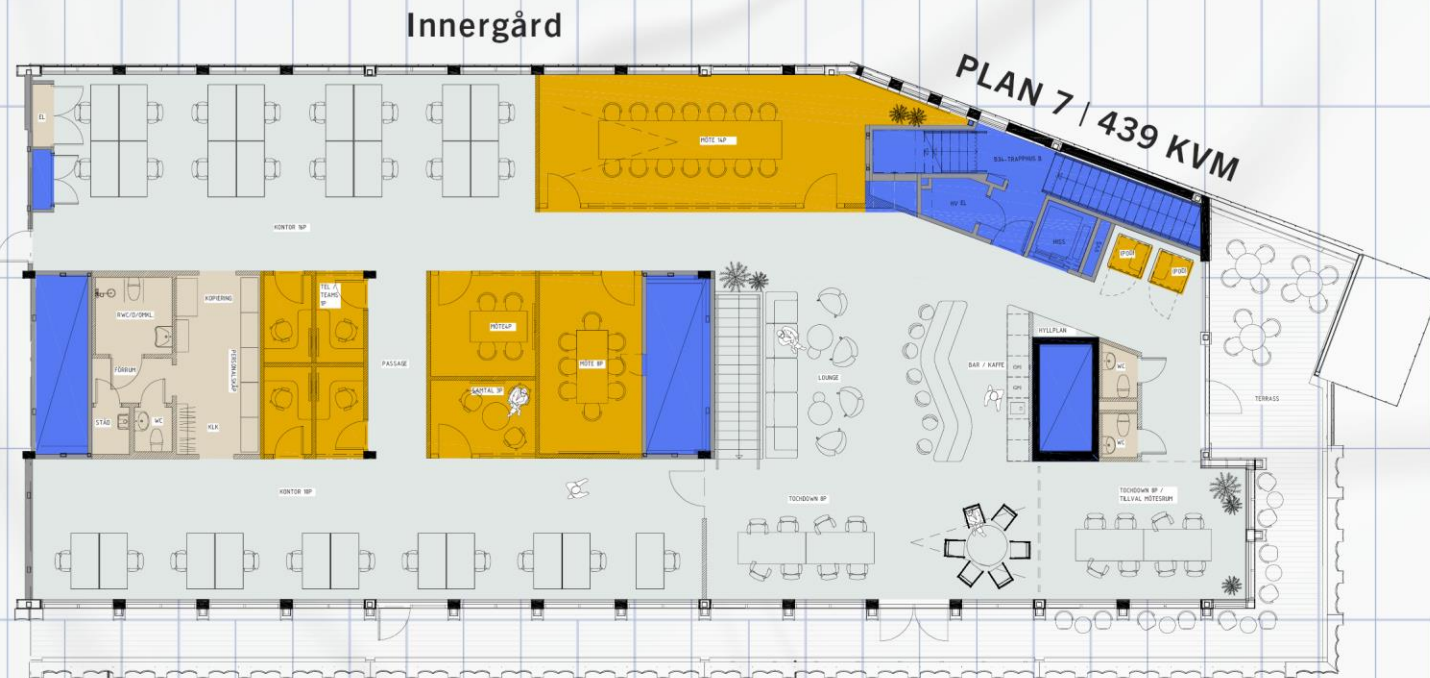
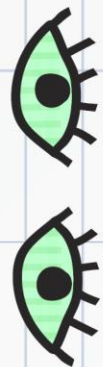








# The penthouse



- Öppna ytor
- Fastighetsytor
- Möte
- Bakutrymmen
- Privat kungsterrass  
ca 90 kvm

Total yta

963  
kvm



# Kontrastrika kontor

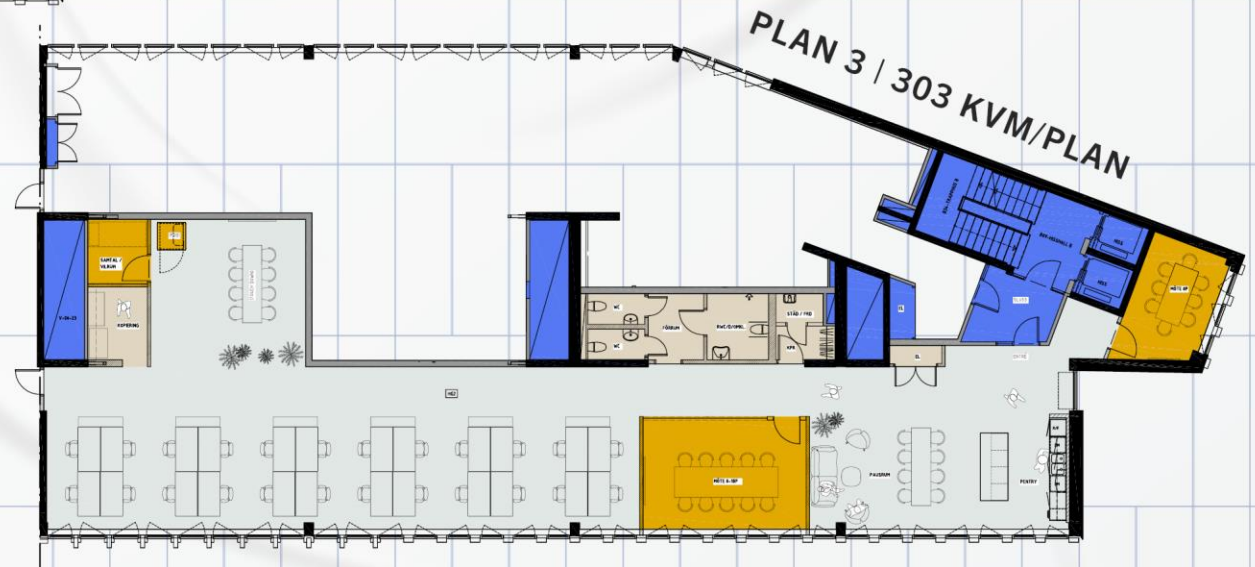




# Smått men gott



- Öppna ytor
- Fastighetsytor
- Möte
- Bakutrymmen





# Cykelrum & dusch



PLAN -1  
KÄLLARPLAN

-  CYKELRUM / OMKL./ DUSCH
-  PASSAGE
-  MILJÖRUM
-  TRAPPHUS / HISS



(Drottningholmsvägen)



# Information

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adress:</b>              | Drottningholmsvägen 14, Stockholm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Fastighetsägare:</b>     | Alecta Fastigheter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Area kontor:</b>         | 3 223 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Fördelad yta:</b>        | Plan 2: 565 m <sup>2</sup><br>Plan 3: 565 m <sup>2</sup> (går att dela upp till lokaler om 243 m <sup>2</sup> samt 303 m <sup>2</sup> )<br>Plan 4: 565 m <sup>2</sup><br>Plan 5: 565 m <sup>2</sup><br>Plan 6 & 7 (penthouse): 524 m <sup>2</sup> + 439 m <sup>2</sup> = 963 m <sup>2</sup>                                                                                          |
| <b>Planritning:</b>         | Se föregående sidor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Antal arbetsplatser:</b> | Enligt ritning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Möjlig inflyttning:</b>  | Från Q3 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Bashyra:</b>             | Plan 2: 5500 kr/ m <sup>2</sup> (för lokal byggd enligt vår ritning)<br>Plan 3: 6000 kr/ m <sup>2</sup> (för lokal byggd enligt vår ritning)<br>Plan 4: 6500 kr/ m <sup>2</sup> (för lokal byggd enligt vår ritning)<br>Plan 5: 6800 kr/ m <sup>2</sup> (för lokal byggd enligt vår ritning)<br>Plan 6 & 7: (penthouse) 7 000kr/ m <sup>2</sup> (för lokal byggd enligt vår ritning) |
| <b>Fastighetsskatt:</b>     | För närvarande ca 570 kr/m <sup>2</sup> (fastigheten kommer att omtaxeras)                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Tillägg:</b>             | 260 kr/m <sup>2</sup> (värme/kyla/avfall/dusch & omklädning/gemensam terrass)                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>El:</b>                  | Hyresgäst har eget abonnemang                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Certifiering:</b>        | BREEAM In-Use, Very Good                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |







**DON'T BE A STRANGER:**  
**Gunnar Lenander**  
Uthyrningsansvarig Miss Q  
072-227 62 35  
[Gunnar.lenander@alecta.se](mailto:Gunnar.lenander@alecta.se)

