





FASTIGHETER, ANLÄGGNINGAR OCH OMRÅDEN PÅ BÄSTA LÄGE

Executive Property är ett väletablerat, familjeägt fastighetsbolag som äger, förvaltar och utvecklar i första hand kommersiella fastigheter på de bästa lägena främst i Öresundsregionen.

I vår koncern finns även Gertrudsvik Sjöstad i Västervik, Delta Park I & II i Köpenhamn, Hirschgebouw i Amsterdam och Trillevallens fjällanläggning nära Åre.

Vi investerar för att behålla, inte för att spekulera – något vi tror skapar långsiktiga relationer.

Välkommen på en rundtur!

HELSINGBORG – SÖDER

KVARTERET **SCALA 1 OCH 3**



På livliga Södercity ligger byggnaden Scala 1 och 3 på ett strategiskt läge utmed Järnväggsgatan. Fastigheten är på 9 752 kvadratmeter och inrymmer kontor, butikslokaler och lägenheter.

De moderna lokalerna är ljusa, attraktiva och lätta att anpassa efter företagets behov. Fastigheten är byggd med fokus på miljö och hållbarhet utifrån byggnads-material, process och hur lokalerna kan nyttjas av hyres-gästerna. Certifieringen "Miljöbyggnad" garanterar att miljöaspekterna har granskats objektivt av en tredje part.

Området Söder är en central stadsdel som i takt med stadens utbyggnad av nya kringliggande bostadsområden förväntas utvecklas och blomstra ännu mer under de närmsta åren. I omgivningen finns det många restauranger och butiker, bland annat i närliggande Södergallerian där även Helsingborgs största biograf huserar. Den täta kollektivtrafiken på Helsingborgs C finns på gångavstånd bara ett par hundra meter norrut.

Järnväggsgatan 43–57
Byggår: 2016
Arkitekt: Horisont Arkitekter





HELSINGBORG – SÖDER

KVARTERET **METROPOL**

Metropol stod klart hösten 2015 och inrymmer idag Helsingborgs fräschaste hotell, Radisson Blu Metropol Hotel, med 205 rum, konferensavdelning och en populär restaurang. I hotellet finns också kontor med en helt egen World Trade Center-filial. Fastigheten ingår dessutom i H+ som är Helsingborgs största stadsutvecklingsprojekt i modern tid. Det finns parkeringsplatser under huset och ett rikt utbud av mysiga restauranger och annan service i de närmaste kvarteren.

När man kliver ut på gatan befinner man sig mitt i en stadsdel som har en härligt mångkulturell anda. På Söder finns många butiker där man kan köpa råvaror från hela världen och restauranger med varierade menyer och exotiska smaker. Ett färgstarkt inslag i området är även torghandeln som har sin plats på torget jämte Gustav Adolfs kyrka.

På nära håll finns Södergallerian som rymmer en av landets modernaste biografer och shopping, salonger, caféer och matbutiker. Hotell, parker, skolor och allehanda service i en härlig mix gör stadsdelen levande och komplett. Det är dessutom bara cirka fem minuters promenad till Helsingborg central där även färjorna till Danmark lägger till.

Mycket av det som staden kan erbjuda i form av teater, konserthus, kulturhus och annat finns på mindre än en kilometers avstånd. Detsamma gäller för havsbad och strandpromenader. Befinner du dig på Söder har du nära till allt.

Carl Krooks Gata 16
Byggår: 2015
Arkitekt: Midroc Helsingborg



Hjälmsultsgatan 6–8
Byggår: 1992
Arkitekt: KB Arkitektlaget Skåne

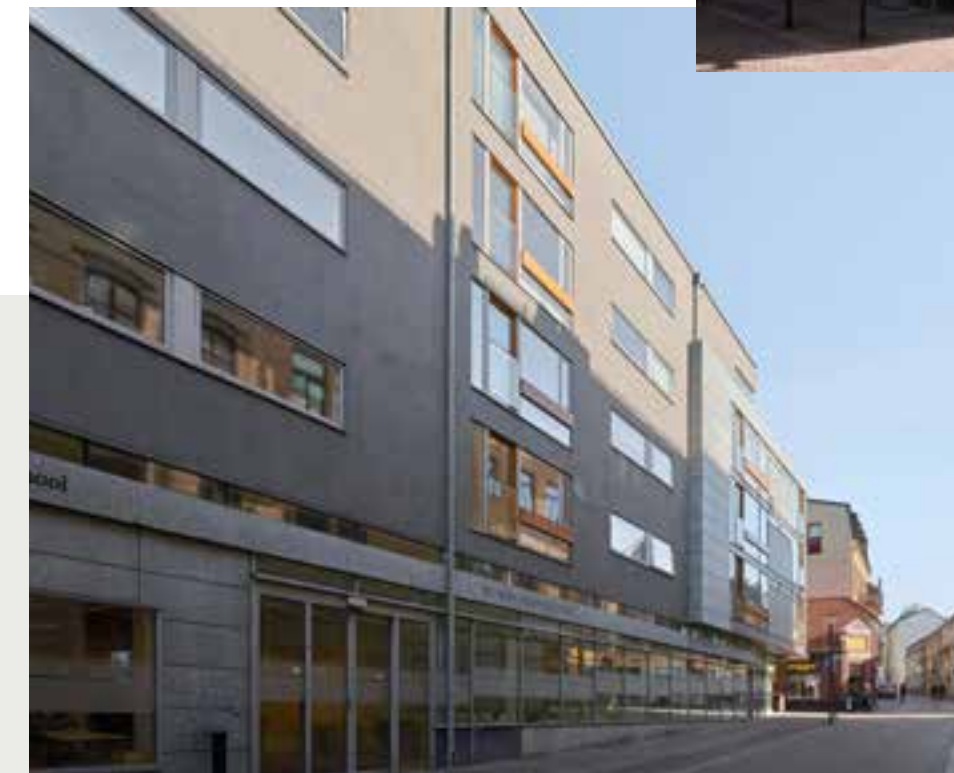
HELSINGBORG – CENTRUM

UNIONEN 26

Unionen 26 är en byggnad på fyra våningar, uppdelad i så kallad tredimensionell fastighetsreglering med lokaler och butiksytor i bottenplan och lägenheter ovanpå. Bottenplan byggdes 1929 och den andra våningsdelen med bostadsrätter byggdes till i början av 1960-talet.

De boende i Unionen 26 bor mitt i Helsingborgs centrum. Ett kliv utanför dörren och de befinner sig mitt i det pulserande stadslivet – på Möllegränden eller Bruksgatan som är en av Helsingborgs mest välkända gågator med en historiskt intressant profil. Bara ett stenkast bort ligger Mariakyrkan med anor från 1400-talet och den gammaldags charmen med kullerstenar och låga hus blandar sig väl med det moderna citylivet. Här finns det gott om nattklubbar, fik, affärer och restauranger.

Helsingborg C med tät kollektivtrafik i form av tåg, buss och färja ligger bara ett hundratal meter bort och till Campus Helsingborg är det bara cirka tio minuters promenad.



**Bruksgatan 14;
 Möllegränden 5–7**

Byggår: 1929
Tillbyggnad: 1961–62
Arkitekt: Arnold
Salomon-Sörensen
(1961–62)

HELSINGBORG – STATTENA

BORRET 17

Tidigare fanns det en verkstadsindustri på den här platsen. Dessa byggnader revs sedan för att ge plats åt vårt hyreshuskomplex med över 100 lägenheter. Byggnaden är fem våningar hög och byggd i vinklar som omsluter en öppen gård. Huset har höga arkitektoniska kvalitéer så som rundade väggar i ena delen av fastigheten och balkonger i halvcirkelform.

Borret 17 ligger på Statten som är ett centralt bostadsområde med många hyreslägenheter och bostadsrätter. På just Hjälmsultsgatan där Borret 17 ligger har det öppnat flertalet restauranger som lockar besökare. Stadens gågator och Helsingborg C ligger ungefär 20 minuters promenad bort och kommunikationerna från Statten bussstation är mycket goda.

HELSINGBORG – CENTRUM

UNIONEN 16

Fastigheten Unionen 16 byggdes i början av 1970-talet och inledningsvis huserade Televerket i byggnaden. 2001 genomgick huset en rejäl ombyggnad. På de övre våningarna hittar man nuförtiden Helsingborgs mest centrala studentbostäder. På bottenvåningen finns det lokaler för kontor och butiker.

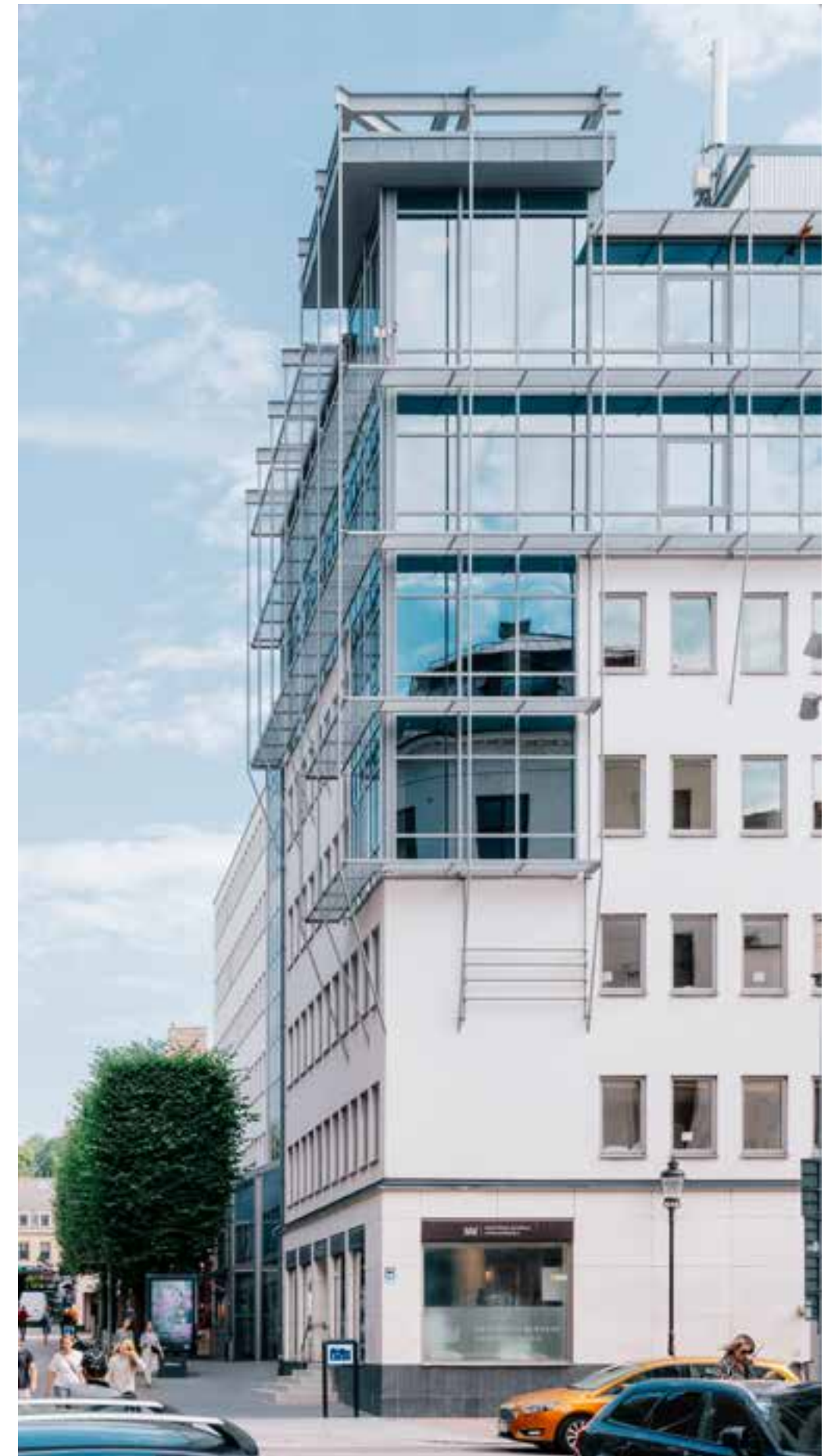
I och med ombyggnaden byggdes bland annat parkeringshus på källarplan. In- och utfart sker via Södra Strandgatan, men man kan också gå direkt upp på Bruksgatan. Mer centrala parkeringsplatser är svåra att hitta.

**Södra Kyrkogatan 4;
Bruksgatan 2–10;
Södra Strandgatan 1–3**

**Byggår: 1971–72
Om-/tillbyggnad: 2000
Arkitektkontor; FFNS i
Helsingborg (2000)**

För studenterna som flyttar in är det nära till allt – det pulserande stadslivet som lever både på dag- och nattid, Helsingborg C och studierna på Campus Helsingborg.

En av utgångarna leder till pittoreska Bruksgatan, en myllrande gågata med historisk prägel. Några steg bort ligger området kring Mariakyrkan. Här finns låga hus med gammaldags karaktär, där charmiga restauranger och caféer varvas med nattklubbar och butiker.



HÖGANÄS – VIKEN HAMNPLAN



Hamnplan består av kontorshotellet Gamla Varvet på nedre plan och Executive Property's huvudkontor på våningen ovan. Här sitter man på bästa läge i inspirerande lokaler i Vikens hamn, med tillgång till god service och representativa möteslokaler.

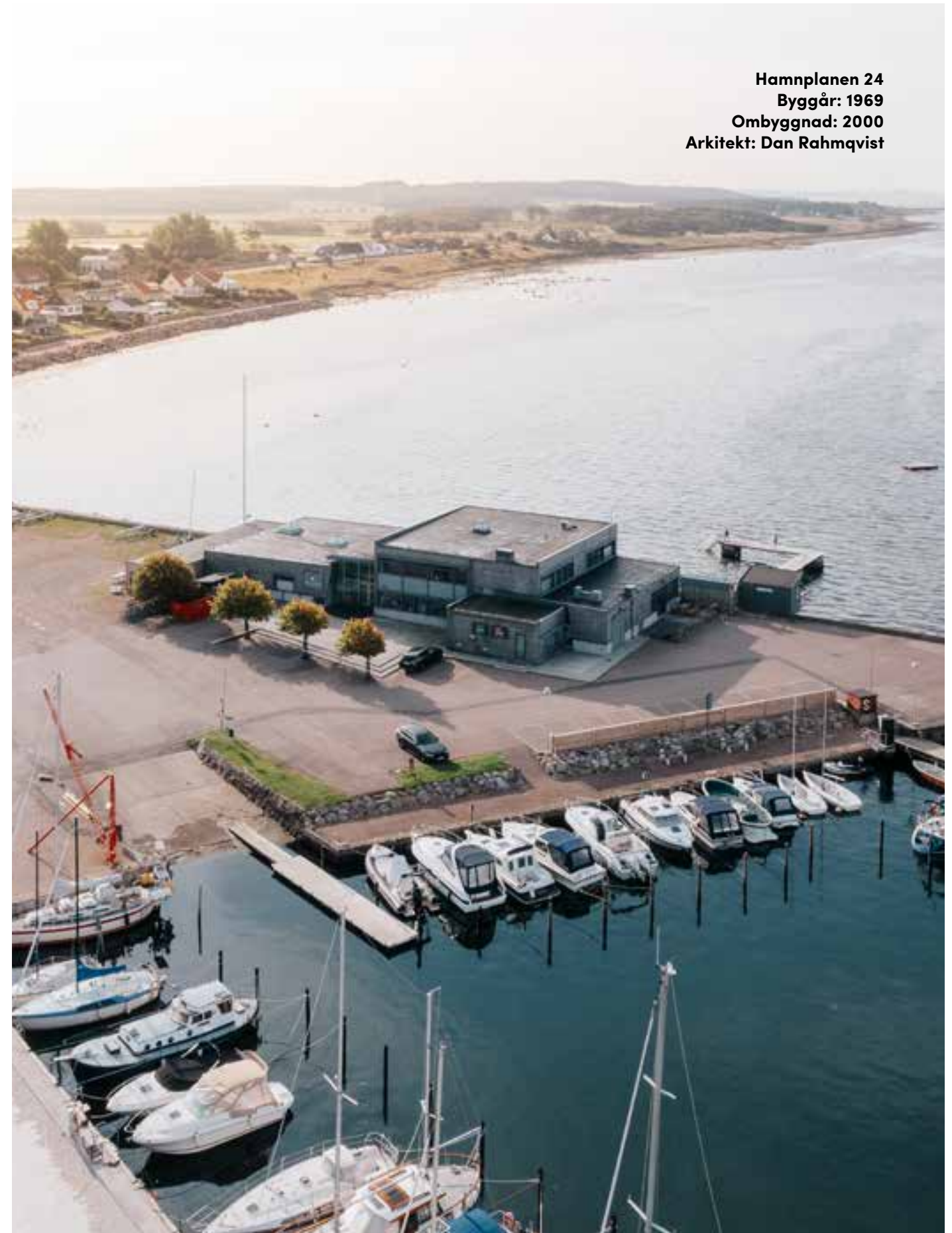
Omsorgsfullt utvald inredning och ytskikt i fastigheten skapar en trivsamt och vacker miljö som anknyter till husets historia och läge. Redan i entrén möts man av det vackra skeppsgolvet och rundade fönster, tavlor och detaljer som ger känslan av att man just har klivit ombord en båt. De ljusa och fräscha kontorsrummen vetter alla mot det böljande havet. Det finns också ett gemensamt lounge- och fikarum för kontorsgästerna och allmän parkering i nära anslutning till fastigheten.

Hamnplanen är belägen i Viken som tillhör Höganäs kommun och därmed vackra Kullabygden – med en historia som sträcker sig tillbaka till medeltiden. Kontorshotellet är ett utmärkt alternativ för den som i vanliga fall pendlar från Kullahalvön till sin arbetsplats i Helsingborg eller Ängelholm.

I området finns flera högklassiga restauranger, perfekta för jobbmöten. Då fastigheten är placerad längst ut i hamnen får man följaktligen en oslagbar utsikt. Inne i byn, en kort promenad bort, finns ett konditori som är vida känt för sina goda bakverk. Att ta en lunchpromenad längs kuststräckan eller in mellan husen i den lugna och pittoreska byn ger även det mervärde.



Hamnplanen 24
Byggår: 1969
Ombyggnad: 2000
Arkitekt: Dan Rahmqvist





ÅNGBÅTSBRON

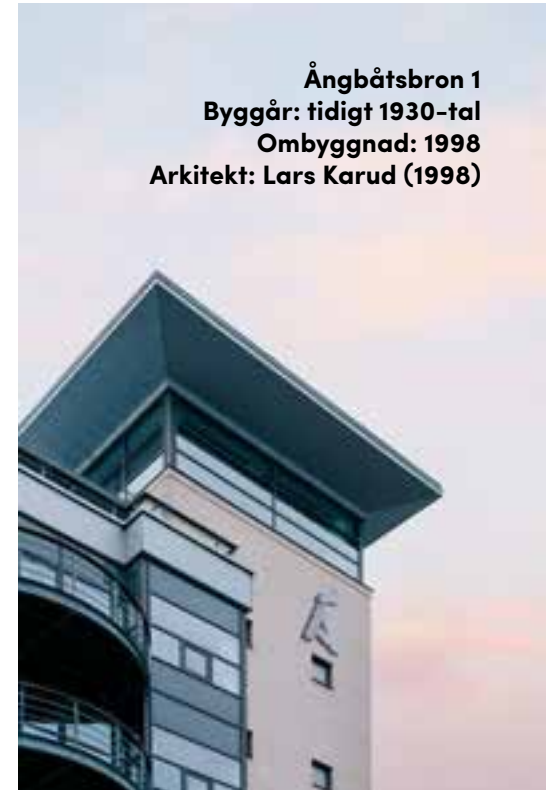
MALMÖ – NYHAMNEN

Fastigheten Ångbåtsbron, som uppfördes på 1930-talet och då var känd under namnet Smörkontrollen, är en av Malmös mest synliga byggnader – ett landmärke med både historia och en spännande framtid i sikte.

Strax före millennieskiftet byggdes fastigheten om till moderna kontor. Arkitekten Lars Karud fick Malmös stadsbyggnadspris år 2000 för omdaning. Fastigheten är arkitektoniskt utmärkande och alla sju våningsplan har utsikt över både sundet och staden.

Här sitter innovativa företag från alla möjliga branscher; från ett av Sveriges ledande kunskapsföretag till ett mångfaldigt prisbelönt skånskt vodkadedstilleri. Flexibla kontorsytor ger möjlighet att forma fritt utifrån företagets behov. Som hyresgäst har man dessutom tillgång till den inglasade konferenslokalen lanternan, högst upp i byggnaden, och fyra terrasser. Och läget – mitt i det marina Malmö, precis vid kajkanten i Nyhamnen – är svårslaget.

Ångbåtsbron 1
Byggår: tidigt 1930-tal
Ombyggnad: 1998
Arkitekt: Lars Karud (1998)



Nyhamnen är ett av Malmös mest spännande områden med rik historia och stora framtidsplaner – faktum är att det är ett av stadens främsta utvecklingsområden de kommande åren. Det innebär att Ångbåtsbrons läge bara kommer att bli bättre med tiden.

Redan i dag finns här en mängd företag inom bland annat IT, media och transport. Restauranger och hotell gör området än mer komplett. Målet är en grön och urban stadsdel där ännu fler vill arbeta, leva och bo. Över 6 000 nya bostäder ska skapas, liksom 13 000 nya arbetsplatser. Skolor, förskolor och parker finns också med i planeringen.



Nyhamnen binds samman med övriga delar av centrum via gång- och cykelbroar över bangården. Malmö C ligger bara 600 meter bort. Det skapar utmärkta förbindelser till resten av Skåne, Danmark och resten av Europa.

MALMÖ – UNIVERSITETSHOLMEN

KVARTERET SCYLLA 2

Nordenskiöldsgatan 6 och 8
Byggår: 1978
Tillbyggnad: 2006
Arkitekt: White Arkitekter



Universitetsholmen är en konstgjord ö som fick sitt namn i samband med etableringen av Malmö högskola. Ön har utvecklats till ett mycket populärt område med en mix av kontor, universitetsbyggnader och bostäder. Läget är bästa möjliga, väster om centralstationen och följaktligen i direkt anslutning med Citytunneln.

Kanaler och hamnbassänger karakteriserar området, liksom dess arkitektoniskt imponerande byggnader. Malmö Live är sedan det uppfördes det mest välkända landmärket, stadens i särklass största mötesplats för musik, kultur och nöjen för såväl malmöbor som besökare. En hotell-, kongress-, och konsertverksamhet under ett och samma tak.

Närmaste stadsdel är Västra hamnen, en av stadens mest expansiva områden med fina rekreationsområden, bland annat med möjlighet till havsbad på flera ställen. I andra riktningen finns Gamla Väster i Malmö som i sin tur knyter an till stadskärnan med alla dess butiker och ett rikt utbud av restauranger och caféer.



CHARYBDIS

Fastigheten Charybdis uppfördes 1978 precis vid kanalen på Universitetsholmen. Huset är beläget precis i anslutning till centralstationen och Citytunneln.

Kontorsbyggnaden är en välkänd profil i området och rymmer 2 250 kvadratmeter kontorslokaler. Standarden är hög och modern med flexibla lösningar som möjliggör en skräddarsydd upplevelse för varje enskild hyresgäst. År 2006 renoverades fastigheten i samband med att grannfastigheten Hjälmarekajen uppfördes. Dessa två fastigheter kopplas ihop av en passage.

HJÄLMAREKAJEN

Moderna planlösningar möter flexibla lokaler i denna fastighet som uppfördes 2006. I samband med byggnationen integrerades den med redan existerande kontorsfastigheten Charybdis och skapar därmed kvarteret Scylla 2. Man rör sig enkelt mellan de två fastigheterna via passagen som kopplar dem samman.

Hjälmarekajen består av 12 400 kvadratmeter kontor och 1800 kvadratmeter parkering. Takterrassen bjuder på fin utsikt över vattnet och området. Det finns även en gemensam innergård som hyresgästerna är fria att nyttja.



Innergården på Scylla 2.





Arenagatan 20; Hyllie allé 27–29
Byggnadsår: 2011–2015
Arkitekt: Tengbom Arkitekter AB

MALMÖ – HYLLIE ALLÉ KVARTERET HERMOD

Här äger Executive Property en L-formad kontorsbyggnad ritad av Tengboms Arkitekter. Byggnaden präglas av en välkomnande och lättorienterad miljö och materialval som tegel, ljus infärgad betong och glas som ger en skön känsla till huset.

På de övre våningarna ligger det kontor med flexibel inomhusmiljö som lätt kan anpassas efter behov. På varje våningsplan finns det sociala ytor i "glaskuben," med utsikt över gatorna, samt ett "green room," en form av balkong. I källaren kan anställda parkera sina cyklar och det finns också ett omklädningsrum med duschar och förvaringsmöjligheter.

På bottenplan huserar butikslokaler på 1000 kvadratmeter. Innergården är en mysig och levande plats att slappna av på och på taket finns en terrass med utsikt över Hyllie.

Stadsdelen Hyllie växer snabbt och håller på att bli ett nav i Öresundsregionen med goda kommunikationer till skånska städer och till Köpenhamn och Kastrup. Det är en grön stadsdel där det både finns bostäder och kontor, och närhet till viktiga platser som Malmömässan, Malmö arena och det stora köpcentret Emporia. Fastigheten Hermod ligger dessutom bara på ungefär två minuters gångavstånd från Hyllie station och har busshållplatser strax utanför entrén.

MALMÖ – VÄSTRA HAMNEN

JUNGSMANNEN 3



Skeppsgatan 5
Byggår: 2009–10
Arkitekt: White Arkiteter

Västra Hamnen har under de senaste 20 åren genomgått en förvandling från en ruffig industrihamn till en attraktiv stadsdel i Malmö och är fortfarande under utveckling. Här har hållbarhet stått i fokus och många företag inom bland annat ny media, miljöteknik och byggbolag har slagit ner bopålar här.

Här, på optimalt läge i Västra Hamnen, ligger Jungsmannen 3 som inhyser 3 787 kvadratmeter kontorsyta och sju lägenheter på översta våningen.

Byggnaden erbjuder högsta standard och är byggd i enlighet med kraven för Green Building. Huset ligger långt under gränsvärdena och uppfyller kraven för gröna kontorshus med råge tack vare effektiv isolering, närvarostyrd ventilation och belysning samt ett nerkylande och dagvattenhanterande sedumtak. År 2011 tilldelades byggnaden Malmö stads utmärkelse "Årets Gröna Lans 2011".

Huset bjuder på vackra utblickar och ljusa lokaler som lätt kan anpassas efter hyresgästernas behov. Läget är givetvis i fokus och från Jungsmannen 3 är det nära till restauranger, konferensfaciliteter, Malmömessan, gym, bank, butiker, härliga strandpromenader och badplatser.



MALMÖ – VÄSTRA HAMNEN

KOSTERBÅTEN

Kosterbåten är en nybyggd fastighet i Västra Hamnen med genomtänkt, modern och genomgående hög standard. The More Hotel nyttjar fastighetens fyra nedre våningar till bokningar med longstay. På våning fem till åtta finns 30 hyreslägenheter på mellan 41 och 86 kvadratmeter fördelat på två eller tre rum och kök. På åttonde våningen ligger en 200 kvadratmeter stor takterrass som kan nyttjas av både boende och hotellgäster.

I Västra Hamnen finns en mångfald i arkitekturen som är ovanlig i nybyggda kvarter. Stadsdelen rymmer bostäder, kontorslokaler, skolor, universitet och samhällsservice av olika slag. Det finns matbutiker för olika behov, både stor-marknad och närlivs.

**Kostergränd 1A;
Östra Varvsgatan 14
Byggår: 2021–22
Arkitekt: Open Studio Arkitekter**

Det mest iögonfallande är Malmös unika och omtalade landmärke: Turning Torso. Strandpromenaden med möjlighet till havsbad och den charmiga småbåtshamnen gör stadsdelen mycket attraktiv att bo i. Ett rikt utbud av restauranger och caféer gör området extra levande och den som vill vidga sina vyer har centralstationen, saluhallen och Malmö Live på promenadavstånd.





Leidseplein 23–35
Byggår: 1882
Ombyggnad: 1910–12; 2011–12
Arkitekt: A. Jacot



AMSTERDAM – OUD-ZUID

HIRSCHGEBOUW

I över ett sekel har den karaktäristiska kupolen på Hirsch & Cies/Hirschgebouw varit ett landmärke i Amsterdam. Inledningsvis var byggnaden ett exklusivt modehus och de vackra originaldetaljerna har bevarats väl genom åren.

I dag hyr flera välkända företag in sig i de attraktiva lokalerna som erbjuder många bekvämligheter och faciliteter. Här finns det till exempel en exklusiv reception och högklassiga säkerhetssystem på plats.

Hirschgebouw är en så kallad "Premier Property" – en internationell klassificering av organisationen CBRE som

innebär att fastigheten håller högsta möjliga kvalitet sett till service och operativ verksamhet samt att husets unika framtoning bevaras.

Torget Leidseplein är beläget i Oud-Zuid, ett av Amsterdams mest eleganta områden med breda boulevarder och exklusiva butiker. Här är det nära till ett stort antal kulturinstitutioner med till exempel Stadsschouwburg, Nieuwe de la Mar, Bellevue-teatern, Rijksmuseum och Van Goghs museum. Här finns också ett brett utbud av restauranger och caféer och i närheten ligger den nederländska huvudstadens mest berömda park, Vondelpark.

KÖPENHAMN – VALLENSBÆK STRAND

DELTA PARK

Fastigheten Delta Park är ett flexibelt kontorshus med bra möteslokaler, egen lunchrestaurang och reception. Den gemensamma inglasade entrén utgör en intressant kontrast till betongfasaden och lokalerna är ljusa, flexibla och passar för många olika slags verksamheter. Det finns också gott om gratis parkeringsplatser och byggnaden är DGNB-certifierad – vilket bland annat innebär att huset är byggt med fokus på att minimera energiförbrukningen.

Fastigheten ligger i Vallensbæk Strand som är en del av Storköpenhamn, cirka 16 kilometer sydväst om lokala Köpenhamn. Stadsdelen har omkring 16 000 invånare och Delta Park är belägen i norra delen av Vallensbæk Strand, ett område som samlar många olika slags företag. Här är det nära till motorväg 25 och en S-tågstation som tar en in till centrala Köpenhamn på bara 15 minuter.

Delta Park 40–46

Byggår: 2010

Arkitekt: IC arkitekter AS





ÅRE – TRILLEVALLEN FJÄLL- DESTINATION TRILLEVALLEN

I Jämtland, närmare bestämt två mil söder om Åre, ligger Trillevalle. Det är en populär skidort med tio liftar och över 20 nedfarter, perfekt för alla som tycker om att åka utför. Trillevalle har dessutom ett av de mest kompletta spår- och tursystemen i Årefjällen, hela tolv mil preparerade spår och leder.

Många turister hittar hit året om. Friluftslivet bjuder på fantastiska upplevelser, inte minst vandringar. I de vackra omgivningarna går det att välja mellan lugna promenader och mer utmanande toppturer. Det finns även fina möjligheter till fiske och cykling samt till att hyra kajak och paddla på Ottsjön.



Fjällripan, en av de tre Trillevillorna med fyra sovrum, bastu, braskamin och fantastisk utsikt över fjällandskapet.

Foto: Mats Lind



Högfjällshotellets mysiga lounge.

Varje sensommar arrangerar byarna i Södra Årefjällen en vecka fylld med fjällupplevelser med fokus på löpning. Det stora dragplåstret är ett fjällmaraton. Intresset för fjäll-löpning har ökat enormt och tusentals löpare deltar varje år.

Executive Property driver hela anläggningen i Trillevalle. Våra gäster kan välja mellan att stanna kortare eller längre perioder. Det klassiska högfjällshotellet, uppfört på 1930-talet och varsamt renoverat, är vår pärla. Genuint och gästvänligt, liksom Trillegården som finns i anslutning



Lägenheterna är ljusa, fräscha och har plats för hela familjen.

till hotellet. För gäster som hellre vill rå sig själva finns exklusiva villor att hyra. Villorna har bastu, braskamin och milsvid utsikt över fjällandskapet.

Ett tredje boendeanternativ är Fjällgården som är en perfekt anläggning för idrottsklubbar, skolklasser eller andra stora sällskap. Det finns dessutom välutrustade lägenheter ett snöbollskast från 4-stolsliften och en husvagnsby med transportlift till systemet. Med andra ord – vi har boendetyper som passar alla.



Trillestugan är ett mysigt boendeanternativ med sex bäddar, två badrum, bastu, braskamin samt tvättmaskin och torkskåp.

VÄSTERVIK – GERTRUDSVIK

STADSDEL GERTRUDSVIKS SJÖSTAD



Gertrudsviks Sjöstad är en ny, expansiv stadsdel i Västervik med havet och skogen inpå knuten. Under många år på 1900-talet rymde parkområdet ett stort sjukhus. När de sista patienterna flyttade ut påbörjades omvandlingen och Executive Property äger i dag hela det 1,2 miljoner kvadratmeter stora området. Flera av de gamla sjukhusbyggnaderna har varsamt byggts om till toppmoderna bostadsrätter och det finns numera allt från lägenheter med tillgång till pool, spa och soldäck till nyproducerade parhus och villor.



I slutningen ner mot Gamlebyviken finns ett hundratal vackert belägna tomter på mellan 900 och 1200 kvadratmeter och några ligger endast ett tjugotal meter från stranden. Hela området är detaljplanlagt för permanentbostäder, vilket gör startsträckan kort för den som vill bygga hus.

Gertrudsviks Sjöstad är också en blomstrande företagspark med flera stora arbetsgivare. Målsättningen är att bli en av Sveriges mest kompletta företagsparker. Förskolor, restauranger och en veterinärstation är bara ett axplock av den service som finns i området.

I dag bor en blandning av människor i Gertrudsvik. Ungdomar, barnfamiljer och pensionärer skapar tillsammans en stadsdel full av liv och rörelse.



I Gertrudsvik är möjligheterna till sport- och friluftsliv närmast oändliga. Tjustleden finns bara en kvarts promenad bort. På vintern kan man snöra på sig skridskorna för en tur på sjön Maren eller ge sig ut på längdskidor.

För alla boende finns båtplatser att hyra, och vid Marsbäcken går det att hyra kanoter. Glittrande vatten, frodig grönska och djupa skogar finns alltså ett stenkast bort. Dessutom är det nära tillgång till allt staden har att erbjuda. En gång- och cykelväg längs vattnet tar dig hela vägen in till Västerviks centrum och knappt fem minuter bilfärd bort ligger Ljunghedens handelscentrum med många butiker.



”**Jag är nöjd med att vi skapat så många bra boenden, och en mix av människor och åldersgrupper på området.**

– Per Karlsson, platschef på Gertrudsviks Sjöstad.

Executive Property 

Executive Property Europe AB
Hamnplanen 24, 263 61 Viken, SWEDEN
Växel: 042-490 13 00 | www.exeprop.se