



VÄLKOMMEN TILL **CENTRALA
FRÖSUNDA** EN BIT AV INNERSTAN
UTANFÖR TULL

GUSTAV III:S BOULEVARD 32



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

TOPPMODERNA KONTOR MED SERVICE UTÖVER DET VANLIGA

Atrier och en takterrass ger extra karaktär och serviceutbudet är omfattande, med t.ex. restauranger, café, gym och representativa konferenslokaler

SID 6



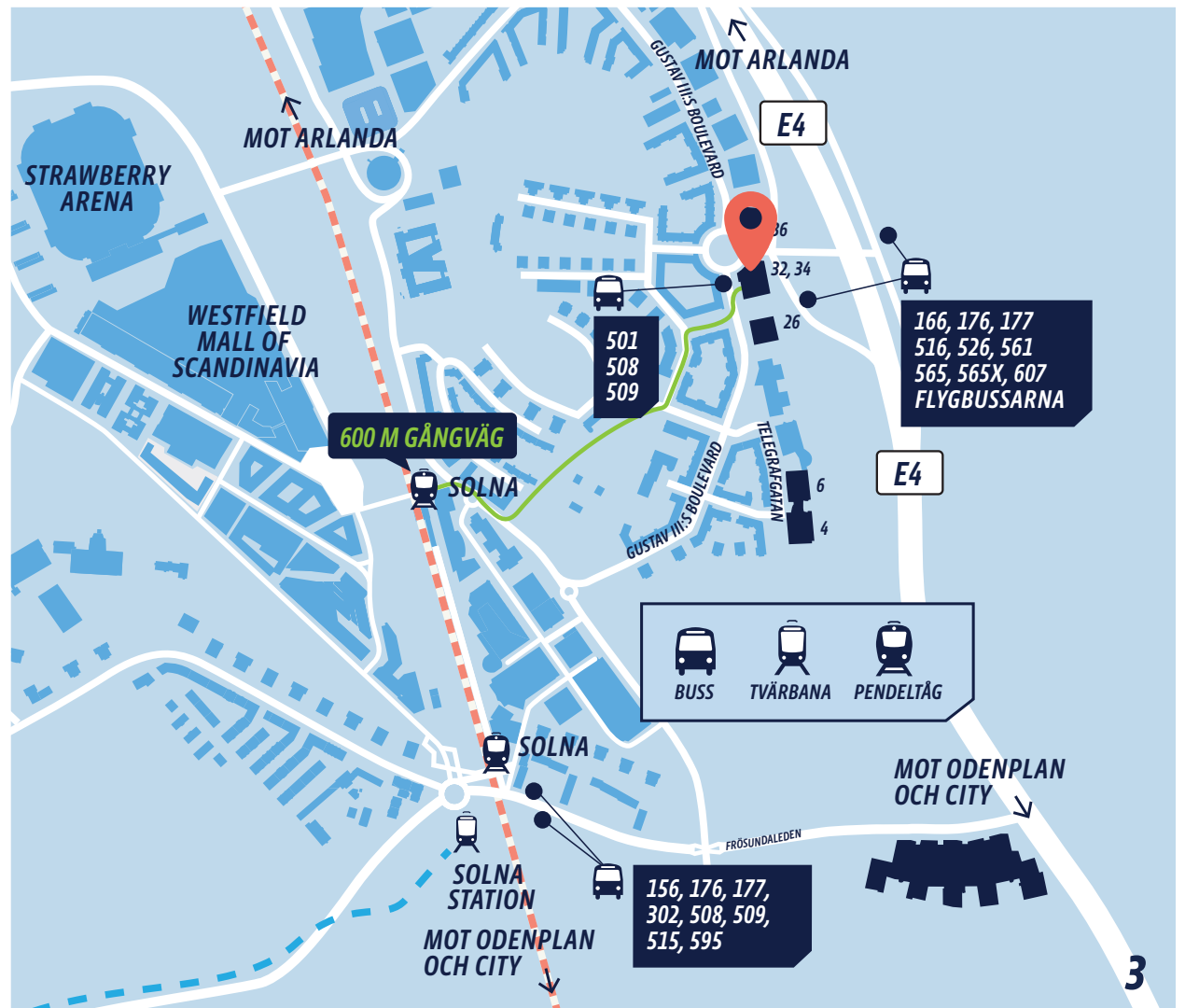
INSPIRERANDE GRANNAR





FANTASTISKT KOMMUNIKATIONSÄGE

- 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





ERT NYA DRÖMKONTOR
GUSTAV III:S BOULEVARD 32



EN LEVANDE BYGGNAD MED MÄNNISKAN I CENTRUM

Ert nya kontor ligger i en modern, effektiv och hållbar kontorsbyggnad, där människan är i första rummet. Här kommer medarbetartrivsel nästan som en garanti. Certifierad enligt WELL Core Gold (2025). En certifiering med fokus på att era medarbetare ska må bra och få en bättre hälsa.

Byggnaden har ett omfattande utbud av gemensamma funktioner. Kontorsstandarden motsvarar nyproduktion. Vi har självklart satsat på solceller, både på fasad och tak. Ni får med andra ord en toppmodern miljö och klimatet slipper den belastning som nyproducerade hus alltid leder till.

Fastigheten är certifierad enligt BREEAM In-Use Excellent. Självklart är det grönt hyresavtal som gäller.





EN HELT VANLIG DAG I CENTRALA FRÖSUNDA

En skön promenad genom parken från pendeln. Frukost med riktigt finkaffe i K-märkt café. En timmes mötesförberedelse på en touch down-arbetsplats mitt emot caféet. Säljmöte på Centrala Frösunda Konferens & Möten en våning upp, som avslutas med en affärslunch på K-märkt Centrala Frösunda.



PÅ VÄG UPP TILL KONTORET,

en koll på veckans pop up-store och köp av närodlad honung. Väl uppe på kontoret, några timmars jobb i den tysta delen. Sedan brainstorming i kreativa delen av kontoret. Fikapaus på Terrassen. Avslutar dagen med att läsa in mig på bolagets senaste lansering i biblioteket på entréplanet. Faktiskt inget annat än en helt vanlig dag i Centrala Frösunda.



K-MÄRKT – LUNCHRESTAURANG OCH CAFÉ

SVERIGES BÄSTA BRICKLUNCH

Varje dag dukar K-märkt Centrala Frösunda upp en säsongsbetonad lunchbuffé med fokus på kreativa gröna rätter. Ett urval av fisk/skaldjur, fågel/kött och vegetariska alternativ finns också alltid.

CAFÉ – NÅGOT FÖR HELA DAGEN

Caféet har en bred kaffemeny samt bröd och bakverk från K-märkets eget bageri och patisserie, där Daniel Roos – "Nobelkonditorn" – står för en unik känsla för färg, form och smak. Här serveras dessutom sallader, smoothies och annan god och hälsosam mat. Självklart erbjuds även take away.

MGL SUSHI – EN KULINARISK UPPLEVELSE FÖR MAGE OCH SJÄL

MGL Sushi Centrala Frösunda kombinerar utvalda nordiska råvaror med välkända japanska maträtter. Menyn bygger på sushi och asiatiska varmrätter med kreativa smakkombinationer. Färska råvaror och gediget hantverk är grunden i allt.

EN RECEPTION SOM UNDERLÄTTAR ER VARDAG

Ett bra möte börjar alltid redan i receptionen och här får era besökare alltid ett personligt bemötande. Här har ni också tillgång till concierge-tjänster som exempelvis bokning av restauranger och taxi.



CENTRALA FRÖSUNDA KONFERENS & MÖTEN

En trappa upp från entréplanet erbjuder Centrala Frösunda Konferens & Möten gott om representativa konferenslokaler och mötes- och konferensrum, upp till 30 personer. Mat och dryck kan ni beställa upp från K-Märkt café eller restaurang.



SOM OM DET INTE VORE NOG...

Det här är kontorsbyggnaden där alla bitar faller på plats. Ett levande och kittlande entréplan, en attraktiv konferensdel och också allt annat som behövs för att nå hela vägen.

CYKLISTER ÄR VARMT VÄLKOMNA

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.

HÄR ÄR DET LÄTT ATT SÄTTA HÄLSAN I FÖRSTA RUMMET

Här finns också Nordic Wellness Centrala Frösunda som erbjuder ett brett utbud av klasser och pass samt styrketräning i ett fullt utrustat gym.

LOCKANDE UTSIKT FRÅN TAKET

Högst upp finns inbjudande Terrassen. Ett uppskattat mervärde under speciellt vår och sommar. Ta med dig en kopp kaffe och njut av solen, tillsammans med grannar och kollegor.





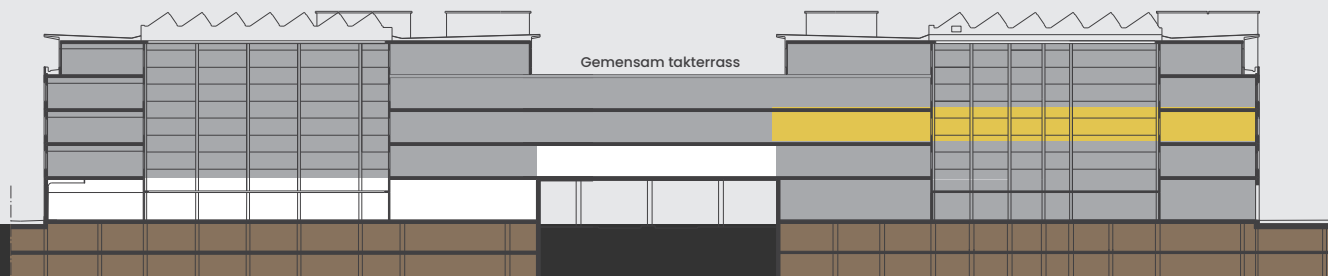
ETT MODERNT KONTORS ALLA FÖRDELAR

Kontoren har stora öppna ytor. Det ger er maximal flexibilitet att organisera verksamheten på det sätt ni önskar. Självklart ligger allt som påverkar ljus, ljud och luft i framkant. Det gör att ni får ett hållbart och effektivt kontor.

Planen och huset medger olika spännande lösningar. Öppna ytor, där folk står och arbetar kring projektbord bredvid arbetsplatser i öppet landskap. En perfekt miljö för kreativt arbete och uppgifter där man samarbetar nära med andra.

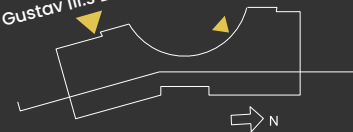
LÄNGDSEKTION OCH YTOR

Entréplan/konferens Garage



0 10 20 30 meter
skala 1:400

Gustav III:s Boulevard



Totalt 522 kvm





ARBETSPLATSER		
TOUCH DOWN	30	
FOKUSPLATS	18	
ÖPPET LANDSKAP	100	
	148	
MÖTESPLATSER		
INFORMELLT MÖTE	6	
KREATIVT MÖTE	5	
MÖTESRUM	47	
	58	
PAUSPLATSER		
LOUNGE	35	
TORG/KÖK	69	
STOL/PALL	11	
	115	
	321	

FRD	1
KAPPRUM	2
KK-RUM	1
KONTOR	8
MICRO	1
MÖTE 6pl	2
MÖTE 8pl	2
PENTRY	1
RECEPTION	1
RWC	1
SKRIVARRUM	1
STÄD	1
TEAMS	11
VILRUM	1
WC	8

HÅLLBARHET, MILJÖ- OCH ENERGIARBETE

Fastpartner ska med långsiktighet styra och leda verksamheten med omsorg om miljön och mot en minskad resursförbrukning och ett minskat klimatavtryck.

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.

NÅGRA AV VÅRA 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 > 15% per år mätt i kg CO₂e/m², år. Detta gäller växthusgasutsläpp inom scope 1 och 2.

Miljöpåverkan ska minska från transporterna. Fastpartners Fordonspolicy 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 certifieras lägst enligt BREEAM Very Good eller Miljöbyggnad Silver.

Nyproducerade byggnader ska ha geoenergi som primär värme- och kylkälla alternativt annan "miljövänlig värmeanläggning".

Biodiversiteten ska öka genom att förbättra gröna och blå lösningar.

VIKTIGA ENERGI- OCH MILJÖFAKTORER I VÅR VERKSAMHET

- drifttider för luftbehandlingsanläggningar
- luftbehandlingsaggregatens verkningsgrad för drift och värmeåtervinning
- styr- och övervakningssystemens utformning
- möjligheter till kontinuerlig övervakning/styrning av drift via webbaserat övervakningssystem
- hyresgästernas verksamheter och rutiner. Behovsanpassade klimatsystem, belysning, styrning till hyresgästernas verksamheter och aktuellt behov
- temperaturkurvor kontrolleras och justeras
- utbildning och erfarenhetsåterföring av förvaltare och driftpersonal. Säkerställande att rutiner finns för styrning internt och av anlitade förvaltningsföretag värmeisolering och lufttäthet
- fukt- och vattensäkerhet
- solinstrålning
- installation av solceller
- installation av geoenergi
- välisolerade byggnader

UPPFÖLJNING OCH REVISION

Miljö- och Energipolicyn ska följas upp varje år av företagets ledningsgrupp och styrelse.

Hållbarhet, Miljö- och Energiledningssystemet ska följas upp och revideras.



UPPNÅDDA MILJÖ- FÖRBÄTTRINGAR UNDER 2024

- ✓ El märkt **Bra Miljöval** i 100% av fastigheterna, nära 0-utsläpp av CO₂
- ✓ **Miljömärkt fjärrvärme** i huvuddelen av beståndet
- ✓ **Minskad energianvändning** från föregående år med 1,4% till 79,8 kWh/m²
- ✓ **Fortsatt minskade växthusgasutsläpp** från föregående år med 30,5% i Scope 1, 2 och 3. Intensitetsmått i Scope 1 och 2, 0,25 kg CO₂e/år/m²
- ✓ **Miljöcertifierade** hus utgör 58% av fastighetsvärdet med ett totalt värde 19 515 MSEK
- ✓ **Solcellsel** står för 3,1% av all elanvändning
- ✓ Byggmaterial bedöms med hjälp av **Byggvarubedömningen**
- ✓ **Gröna hyresavtal**
- ✓ Majoriteterna av fastigheterna har **digitala styrsystem** för smartare styrning och ökad information till hyresgästerna
- ✓ Elektroniska hyresavtal och leverantörsfakturer

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 (PER 250101)

- Driftnettot uppgick till 1 611 MSEK
- Soliditet 41,5%
- Fastigheternas marknadsvärde uppgick till 33 923 MSEK
- Hyresintäkter 2 293 MSEK



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.