

RÅSUNDAVÄGEN 4 I HAGA NORRA

VÄLKOMMEN TILL EN EXPANSIV OCH URBAN STADSDEL

Råsundavägen 4 ligger i Haga Norra. En av Stockholms mest expansiva stadsdelar. Här blandas bostäder, kontor med ett brett utbud handel och service. Innerstadskaraktären är tydlig, med tät stadsbebyggelse. Äldre byggnader mixat med spännande moderna bostads- och kontorshus. Närheten till Hagaparken bidrar ytterligare till en lockande helhet.

Inte konstigt att så många företag har valt att flytta till Haga Norra.



FANTASTISKT KOMMUNIKATIONSLÄGE

- 7 minuter från T-centralen med pendeltåg
- Cykelvägar i alla riktningar
- Optimalt billäge, vid E4:an
- Smidigt att nå Arlanda

Sidan 3

ALLT SOM URBANA MÄNNISKOR UPPSKATTAR

I närheten finns ett stort antal butiker, restauranger, caféer och övrig service. Urbant med en vinnande lokal tvist.

Sidan 4

SHOPPING OCH NÖJEN I VÄRLDSKLASS

Westfield Mall of Scandinavia med sitt enorma utbud. Strawberry Arena och de riktigt stora publikupplevelserna. Behöver vi säga mer?

Sidan 5

TOPPMODERNA KONTOR – SERVICE UTÖVER DET VANLIGA

Kontoren är toppmoderna och ni har tillgång till ett brett servicekoncept: bl.a. reception, mötesrum, restaurang, café och gym. Byggnaden är certifierad enligt BREEAM Very Good.

Sidan 6











FANTASTISKT KOMMUNIKATIONSLÄGE

- Bara 7 min med pendeltåg från T-centralen, 4 min från Odenplan
- Ett attraktivt enbytesläge
- Gångavstånd till tvärbanan
- Oslagbart billäge
- Smidigt att nå Arlanda – pendeltåg, bil/taxi och direktbussar
- Cykelvänligt





ALLT SOM URBANA MÄNNISKOR UPPSKATTAR FINNS I HAGA NORRA

RESTAURANGER OCH CAFÉER I STADSDELEN

- **Restaurang P**
- **Jasmine Krua Thai** – namnet betyder ungefär ”ris som doftar gott” och gott är det verkligen
- **Mama Gió** – här kan du njuta av det italienska köket
- **Curry Flames** – en kombination av ett indiskt och bengaliskt kök
- **Haga Sushi** – japansk mat med en modern twist
- **Sichuan Restaurang** – autentisk kinesisk mat
- **Mazati Kök & Bar** – låt er förflyttas till Libanon och dess enastående matkultur
- **Qorint Pizzeria**
- **Bakery & Spicy** – här kan du bl.a. handla stenugnsbakat surdegsbröd
- **Sabis Haga** – kockarnas favoriter & dagens varierande rätter
- **Tegelbaren** – ditt extra vardagsrum
- **Orgilon Sushi**
- **Basic Bar & Kök** – pastarätter, sallader, grillrätter med tradition
- **Värdshuset Koppartälten** – närodlat, familjärt och personligt

ÖVRIG SERVICE

- **Haga Coiffeur**
- **Frisörsalong HairConcept**
- **Lainella Beauty**
- **Alsa Säkerhet & Inredning** – håller ditt företag och hem är säkert
- **Soo Beauty Salon**
- **Trikåbasaren** – Solnas allra äldsta butik
- **M – Volvo Car Mobility** – tillgång till bilar och tjänster on demand
- **Aimo Share** – Stockholm’s first electric carshare

HOTELL

- **Hotel Giò** – The social hub hotel















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







RÅSUNDAVÄGEN 4

ETT KONTOR ATT LÄNGTA HEM TILL

På Råsundavägen 4 får ni tillgång till en service långt utöver det vanliga – en välkomnande reception, mat och dryck av högsta klass, gott om platser för möten – från 2 till 120 personer, gym och t.o.m. en idrottshall.

Kontoren har stora, ljusa, öppna ytor vilket ger er full flexibilitet att tillsammans med oss skapa precis den kontorslösning ni vill ha.

Byggnaden är dessutom hållbar, certifierad enligt BREEAM Very Good.

BREEAM
VERY GOOD

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.

Receptionen erbjuder även tilläggstjänster som posthantering och utskriftshjälp. De kan också hantera er kundservice samt svara på era inkommande samtal när ni inte är på plats. Självklart är det också här ni bokar mötesrum och idrottshallen.











LÅT DIG VÄL SMAKA PÅ PRISBELÖNTA RESTAURANG P

Vi är mycket glada över att kunna erbjuda en topprestaurang i huset. Grundarna, Nicolas och Christian, har sina rötter i restauranger med höga ambitioner. Visionen är att förädla både den traditionella bricklunchen och den klassiska affärslunchen till nya kulinariska höjder. Kärleken till smakerna och den genuina matupplevelsen genomsyrar allt.



GOTT OM PLATSER FÖR MÖTEN – SMÅ, STORA, SPONTANA...

I byggnaden får tillgång till gott om platser för möten. Små och stora, utrustade med allt du behöver i teknikväg. Här finns till och med ett auditorium med plats för 120 personer. Mötesplatser i form av mysiga sittgrupper finns det också gott om. Mat och dryck kan ni beställa från restaurangen eller caféet.







EGEN TRÄNING ELLER PASS MED PT – VÄLKOMMEN TILL GYMMET

I byggnaden finns ett fullt utrustat gym, med alla de maskiner som du behöver för ett riktigt bra träningspass. Dessutom – varje vecka kommer en välrenommerad PT hit och håller pass. Detta gym har era medarbetare tillgång till mot en mindre tilläggskostnad.





VI ÄLSKAR CYKLISTER

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.



ÄR NI BOLLKONSTNÄRER – VÄLKOMMEN TILL VÅR IDROTTSHALL

Innebandy, basket, innefotboll, gemensamma pass med alla kollegor... Det finns en stor idrottshall i huset som ni kan hyra via receptionen, både enstaka tider eller fasta tider.

ETT MODERNT KONTORS ALLA FÖRDELAR

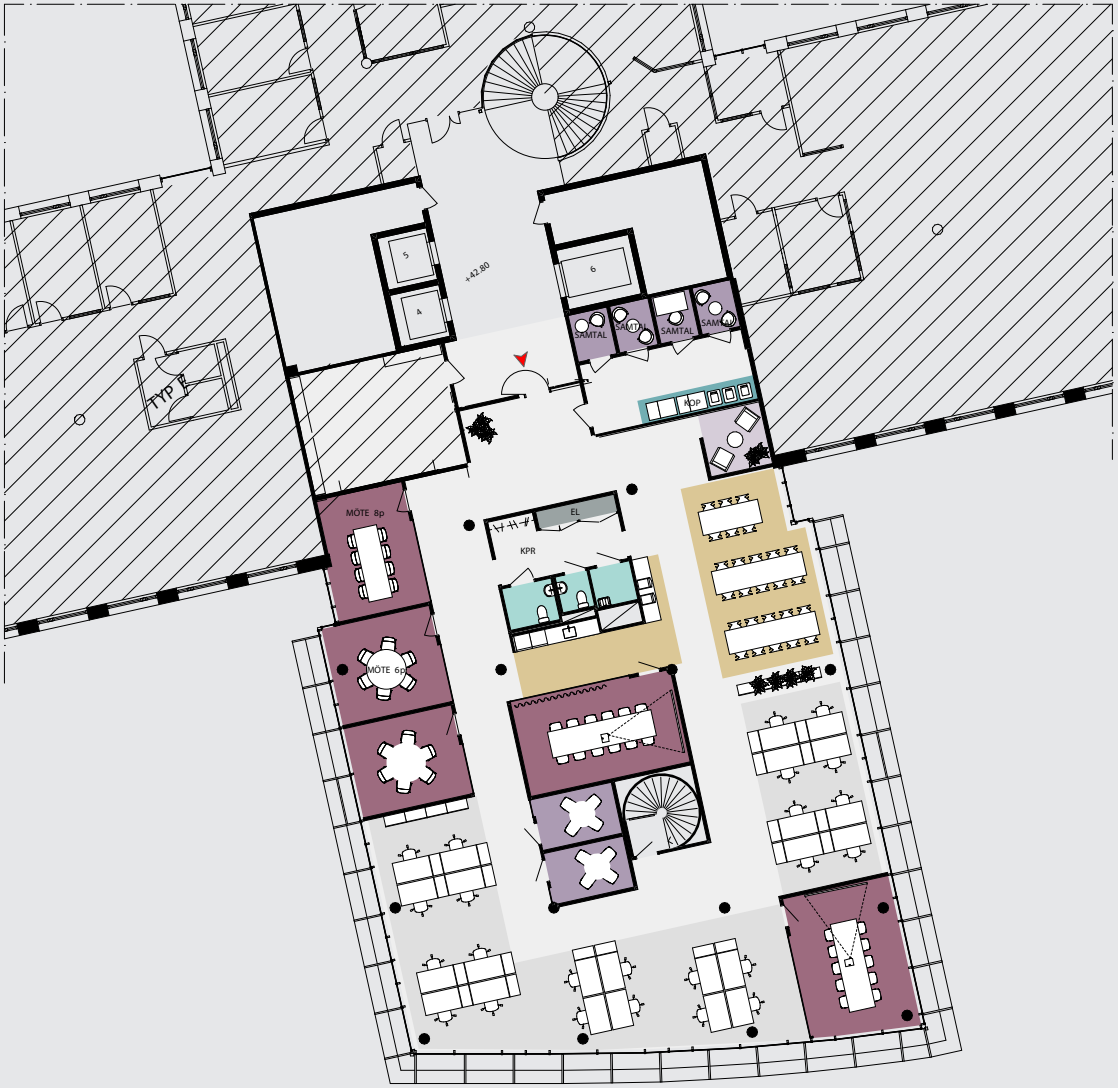
Högt till tak och stora fönster ger ett generöst ljusinsläpp. Ytorna är stora och öppna. Det ger er maximal flexibilitet att organisera verksamheten på det sätt ni önskar. Självklart ligger allt som påverkar ljus, ljud och luft i framkant. Det gör att ni får ett hållbart och effektivt kontor.



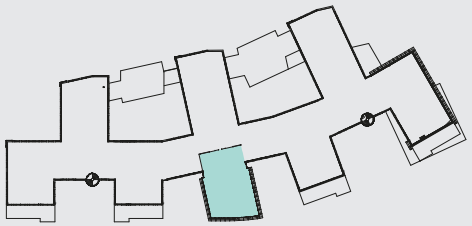
SKAPA PRECIS DEN ARBETSPLATS NI VILL HA

Planen och byggnaden 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.





	ALLMÄN YTA	
	ARBETSPLATSER, LANDSKAP	24 st
	SAMTALSRUM	6 st
	MÖTESRUM	5 st
	PENTRY / PAUS	1 st
	SKRIV / KOP	1 st
	FRD / TEKNIK	2 st
	WC, DUSCH OCH STÄD	
	WC	2 st
	STÄD	1 st



KONTOR: ca 450 KVM

DEL AV PLAN 8

0 2 4 6 8 10

HÅLLBARHET, MILJÖ- OCH ENERGIARBETE

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

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. Fastpartners arbete för att minska klimatavtrycket fortsätter enträget.

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 > 5% per år mätt i kg CO_2 e/m², år. Detta gäller växthusgasutsläpp inom scope 1 och 2.

Miljöpåverkan ska minska från transporterna. Fastpartners Mobilitetspolicy 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 ceritfieras lägst enligt BREEAM Very Good eller Miljöbyggnad Silver.

Vid nyproduktion eller större ombyggnade ska byggnader förses med energi-, värme- och kylkälla som är bästa alternativet för varje byggnad och dess fysiska läge på respektive ort. De huvudalternativ som bör användas är el (Bra miljöval), el från solceller, fjärrvärme, fjärrkyla, geoenergi eller annan värmepumpsfunktion för värme och/eller kyla.

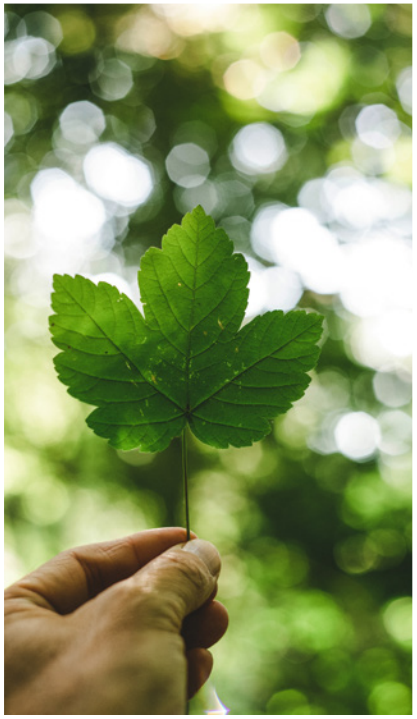
Biodiversiteten ska öka genom att förbättra gröna och blålösningar.

Vision 2030
Att uppnå 100% klimatneutralitet i Scope 1 och Scope 2.

Vision 2045
Att uppnå 100% klimatneutralitet i Scope 1, Scope 2 och Scope 3.

UPPNÅDDA MILJÖFÖRBÄTTRINGAR UNDER 2025

- ✔ El märkt **Bra Miljöval** i 100% av fastigheterna, nära 0-utsläpp av CO_2
- ✔ **Miljömärkt fjärrvärme** i huvuddelen av beståndet
- ✔ **Minskad energianvändning** från föregående år med 5,2% till 75,7 kWh/m², år
- ✔ **Fortsatt minskade växthusgasutsläpp** från 2021 med 79% i Scope 1, 2 och 3. Intensitetsmått i Scope 1 och 2 är för 2025 0,27 kg CO_2 e/m², år
- ✔ **Miljöcertifierade** hus utgör 58% av fastighetsvärdet med ett totalt värde 19 813 MSEK
- ✔ **Solcellsel** står för 6% av all elanvändning
- ✔ Byggmaterial bedöms av **Byggvarubedömningen**
- ✔ **Gröna hyresavtal**
- ✔ Majoriteterna av fastigheterna har **digitala styrsystem** för smartare styrning och ökad information till hyresgästerna





FASTPARTNER

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 vård-inrättningar – verksamheter som håller hjulen rullande i det svenska samhället.



FASTPARTNER I SIFFROR*

Fastigheternas marknadsvärde	34 143 MSEK
Hyresintäkter	2 271 MSEK
Driftnetto	1 596 MSEK
Soliditet	41%

*PER 260101





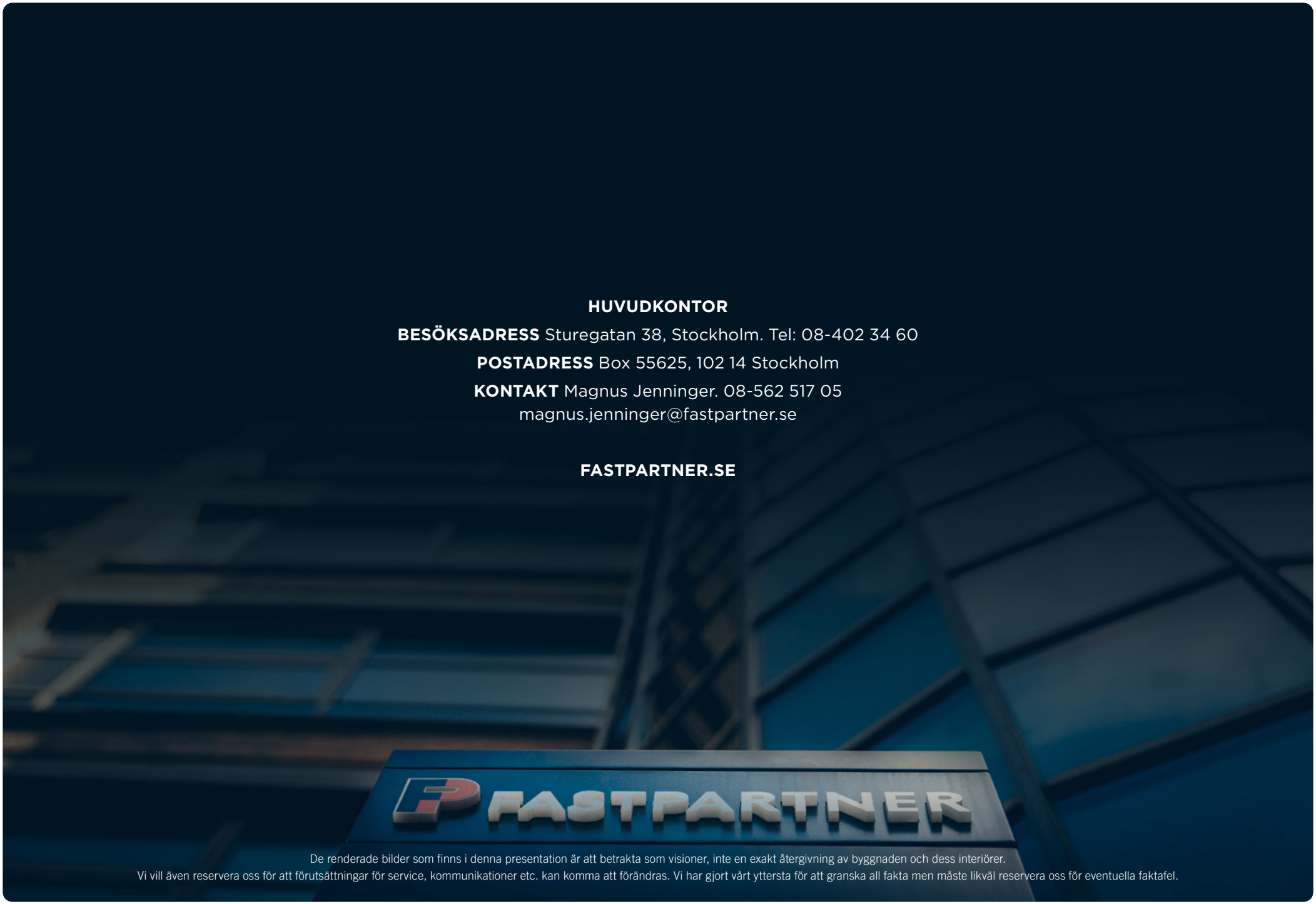
HUVUDKONTOR

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.