

A large, modern multi-story building with a red brick facade and numerous windows. The building is situated in an urban environment with trees and a paved plaza in the foreground. People are walking and cycling on the plaza. A blue bus is visible on the right side of the image. The sky is clear and blue.

# Kista Square Garden

Bostadsutveckling som katalysator för Kistas omvandling - från  
arbetsliv till stadsliv

KLÖVERN

UTHYRNING AV LOKALER I GATUPLAN PÅGÅR

tam

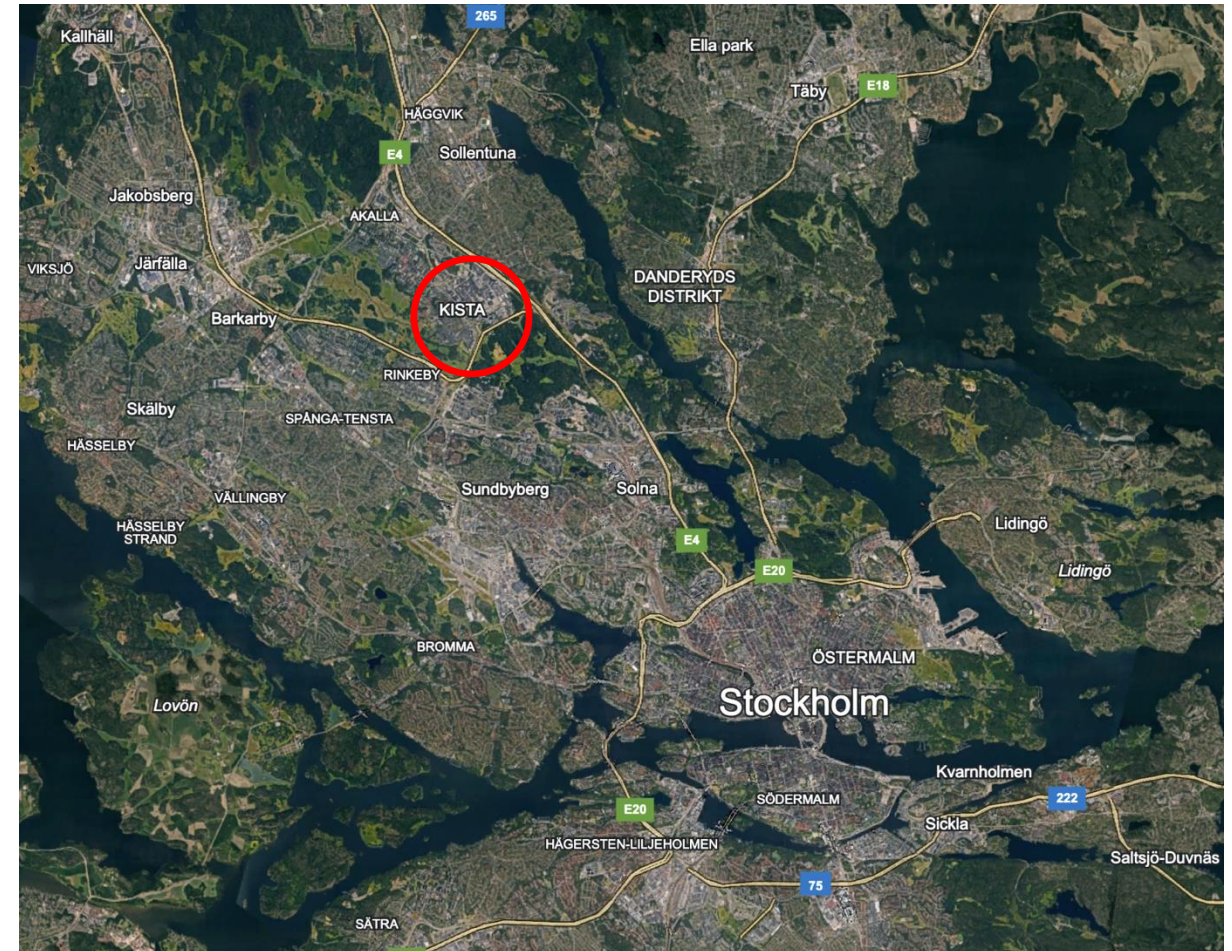
# Kista – Arbete, Boende, Centrum

Kista ligger nordväst om de centrala delarna av Stockholm.

Kista omnämns idag som Stockholms IT-klustret med stora IT bolag på plats. Området genomgår en stor förändring där kontor blandas med bostäder och service. Tack vare Kistas goda kommunikationer i form av tunnelbana, pendeltåg, flygbussar, motorvägarna E4:an och E18 samt så småningom tvärbana har området enorm potential.



Kista, vy mot öster.



Karta över Stockholm, Kista markerat med röd ring.

# Kista – nu ännu närmare



Kontorsområde som berikas med bostäder ökar den mentala tillgängligheten till området och ger fler anledningar till besök.



Tydligare blandstad skapar större efterfrågan på aktiviteter i området efter jobb och skola.



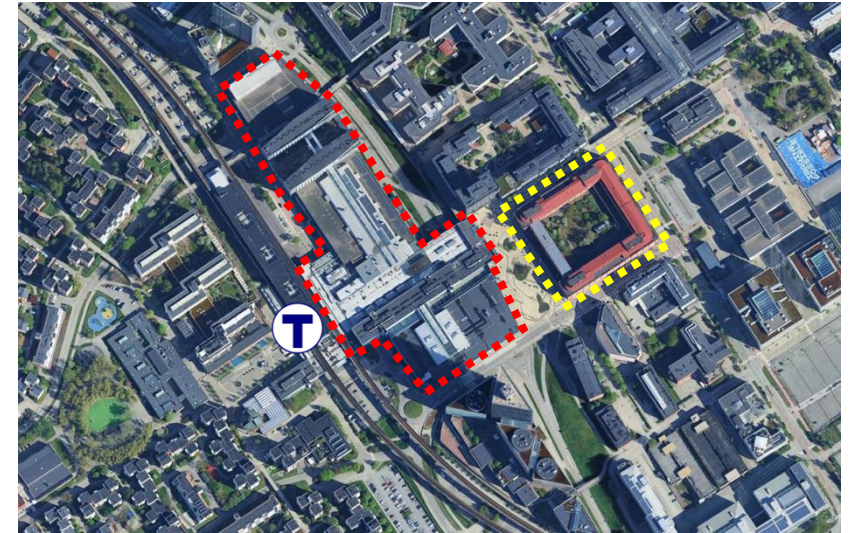
Tvärspårväg med ny station på Jan Stenbecks torg kopplar ihop tunnelbanan i Kista med både Ursvik och pendeltåget i Helenelund.



Förbifart Stockholm ökar tillgängligheten – Kungens Kurva nås på ca 20 minuter med bil.

# Kista Square Garden

- Fastighetsbolaget Klöver omvandlar Ericssons tidigare kontorsbyggnad till ett nytt bostadskvarter med levande bottenvåningar för en dynamisk och inkluderande stadsmiljö.
- Kista Square Garden blir en viktig entré till Kistas kontorsområde som är under utveckling.
- 850 nya lägenheter samt 10 000 m<sup>2</sup> lokaler i ett nedre och ett övre gatuplan med fokus på hyresgäster inom livsmedel, kommersiell service samt restauranger, caféer, nöje och kultur tillskapas inom projektet.
- Ny tvärsparväg mellan Norra Ulvsunda och Helenelund går utanför fastigheten. Med en station vid Jan Stenbecks torg.
- Under hela kvarteret finns ett stort garage som kopplar ihop kvarteret med Kista Galleria.
- Projektet öppnar etappvis från hösten 2026 till hösten 2027.
- **Uthyrning av ytor i gatuplan pågår.**



Gult = Kista Square Garden    Rött = Kista Galleria



Kista Square Garden, Jan Stenbecks Torg med nya tvärbanan

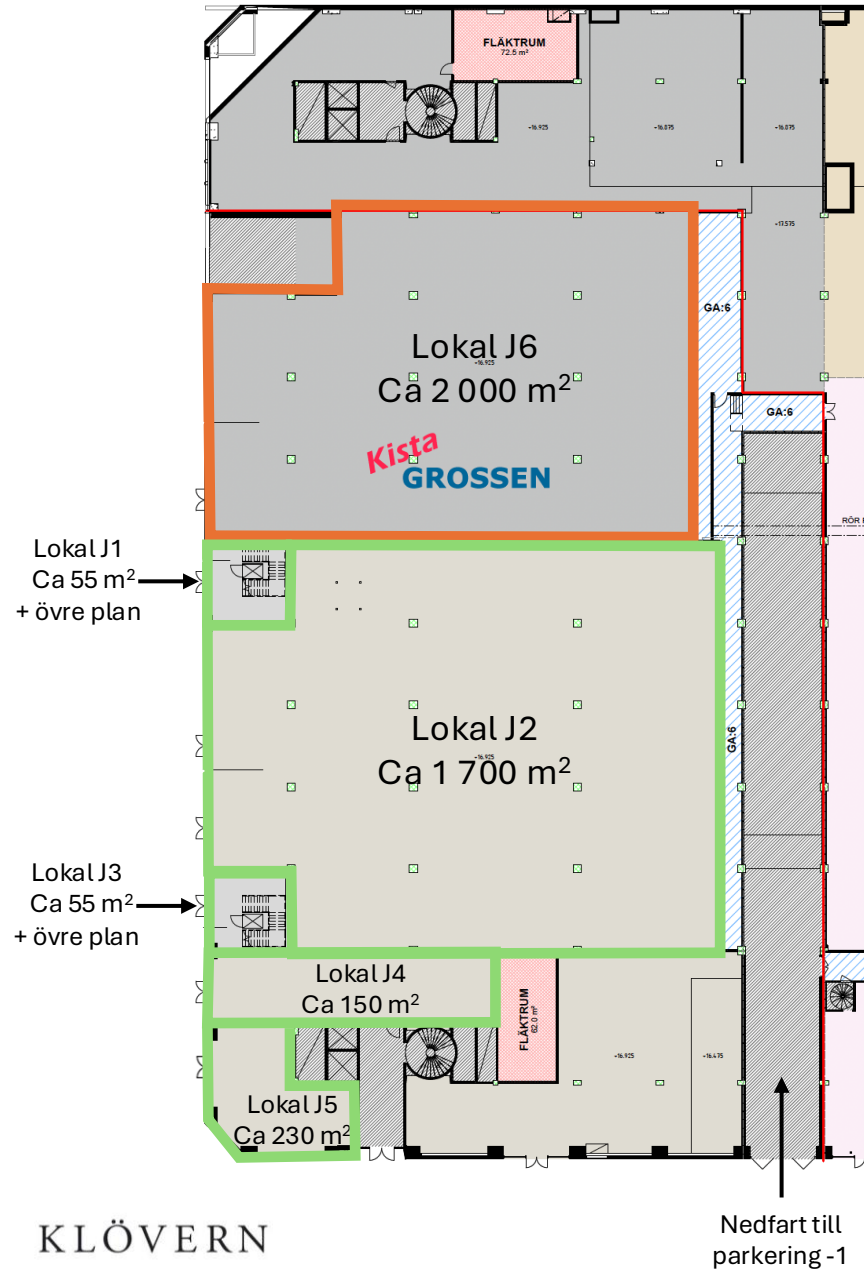
# Jan Stenbecks torg – Kistas nya kvällsläge

- Jan Stenbecks torg öppnar sig mot söder vilket ger kvällssol och möjlighet till uteserveringar.
- Kista Grossen utvecklar sin verksamhet i ny och fräsch butik.
- 5-6 nya aktörer inom restaurang, café, nöje och kultur – enheter från ca 55 m<sup>2</sup> till ca 2 000 m<sup>2</sup>.
- 1-2 enheter har hela enheten i plan +1 med öppningsbara fönster – se förslag på exempel på trappa på nästa sida.

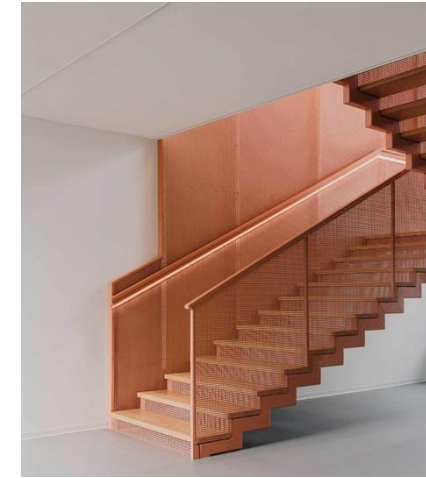
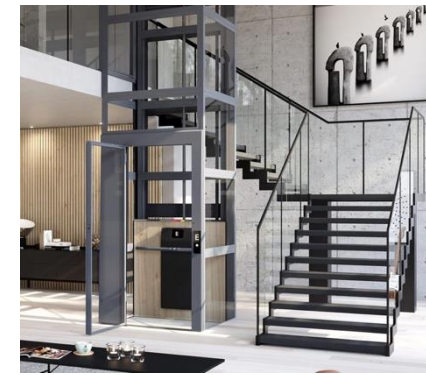
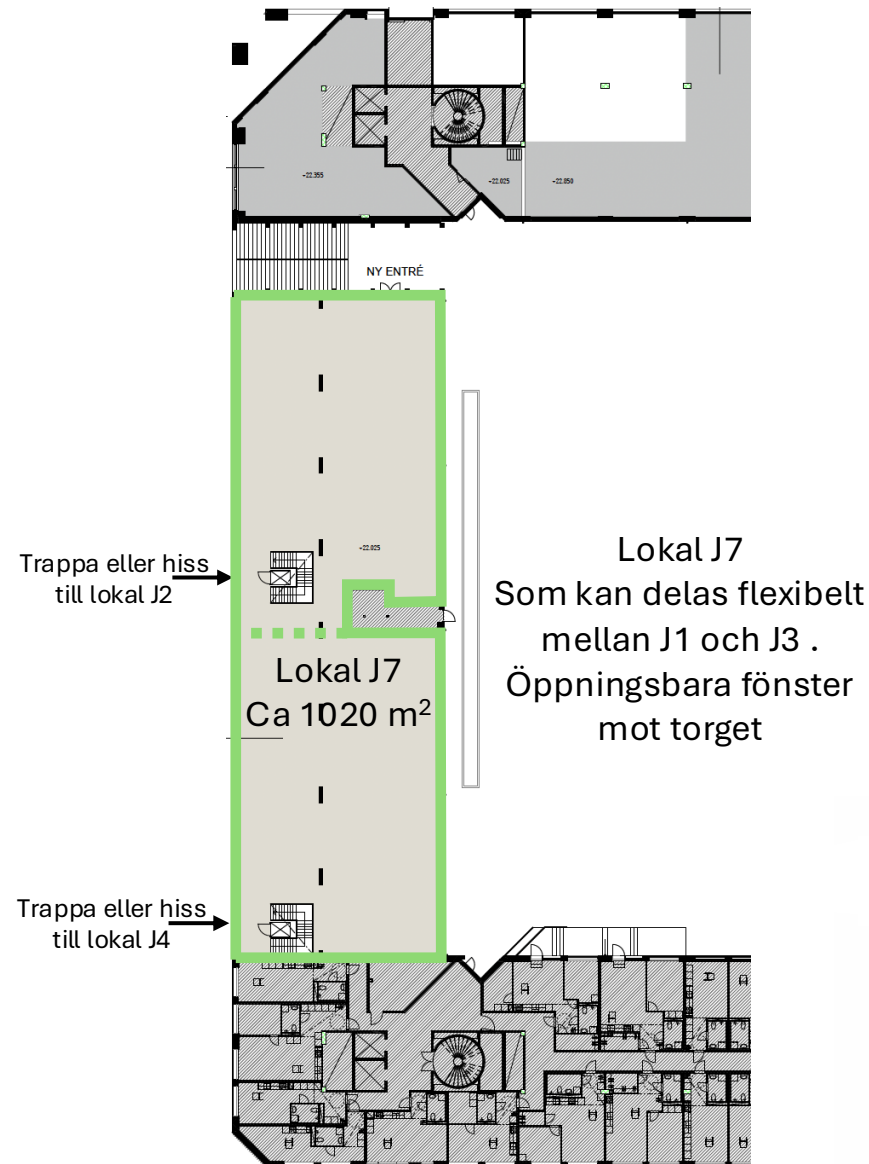


*Kista Square Garden mot Jan Stenbecks Torg*

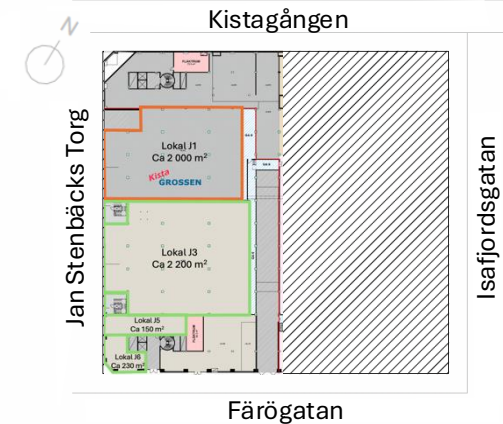
## Planlösning nedre gatuplan mot Jan Stenbecks Torg



## Planlösning övre gatuplan mot Jan Stenbecks Torg



Exempel på trappa till övre plan.



# Vy mot Kistagången och Jan Stenbecks Torg



# Vy mot Jan Stenbecks Torg och Färögatan



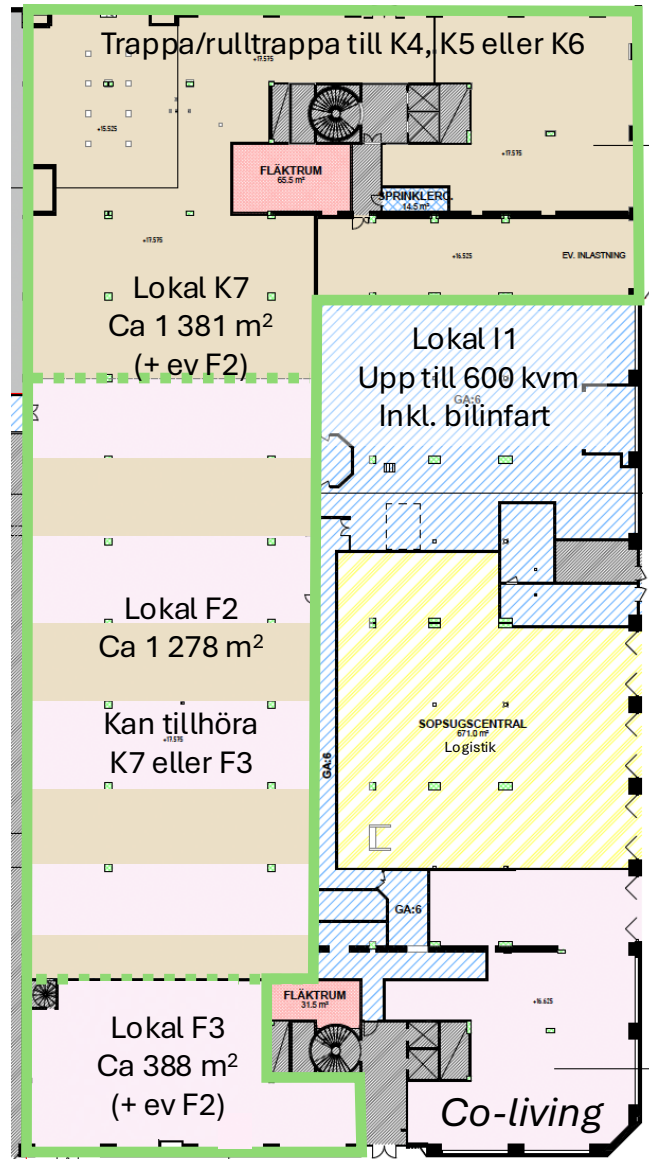
# Kistagången – Kistas huvudgata aktiveras

- Fyra till sex nya enheter finns tillgängliga mot Kistagången där den nya tvärbanan kommer att gå.
- Upp till 3 000 m<sup>2</sup> i två plan, med entré mot Kistagången. Lämpligt för livsmedel, fitness eller nöje.
- Övriga lokaler mot Kistagången, som är ca 200-300 m<sup>2</sup> lämpar sig väl för t.ex. restaurang, café, frisör, skönhet eller bostadsmäklare.
- Lokal mot Isafjordsgatan har möjlighet till bilinfart.

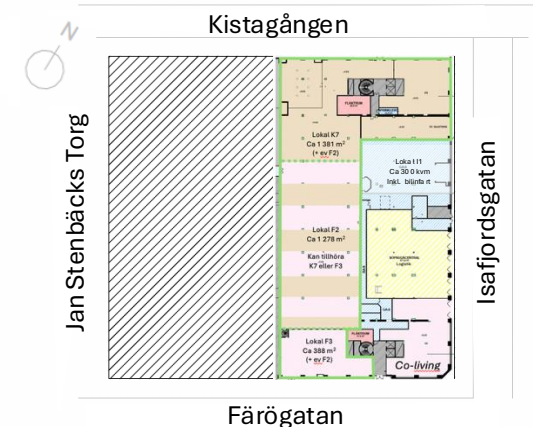
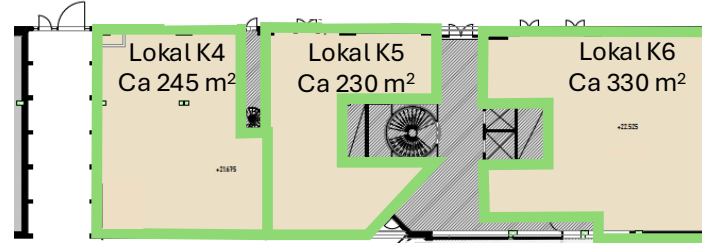


Kista Square Garden mot Isafjordsgatan och Kistagången

## Planlösning nedre gatuplan mot Isafjordsgatan



## Planlösning övre gatuplan mot Kistagången



För ytterligare info vänligen kontakta TAM:s uthyrningsteam

Thomas Näslund

Mobil: 070-944 75 86

Email: [thomas.naslund@tamgroup.se](mailto:thomas.naslund@tamgroup.se)

Marina Lundgren

Mobil: 076-176 90 71

Email: [marina.lundgren@tamgroup.se](mailto:marina.lundgren@tamgroup.se)

KLÖVERN

tam