

# MARIEVIK



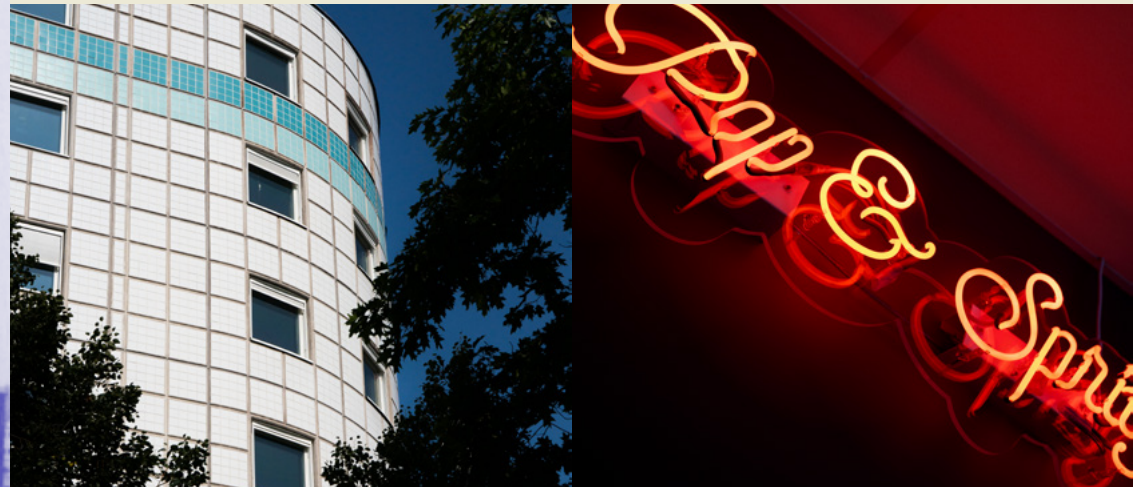


# En plats i ständigt utveckling

Marievik har en spännande historia med industri från mitten av 1800-talet, men redan 1926 byggdes det första bostadshuset. Ett hus som också gav platsen dess namn då det döptes efter byggherrens fru till Maryvik.



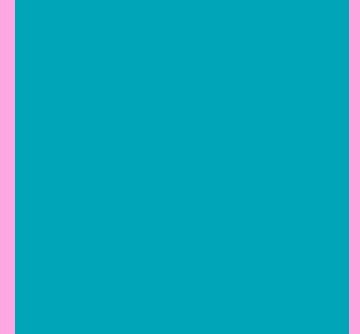
Nästa distinkta förändring skedde sedan under 80- och 90-talet då området fick sin postmoderna prägel. Och smeknamnet Borowskis Kaj efter arkitekten Micha Borowskis.



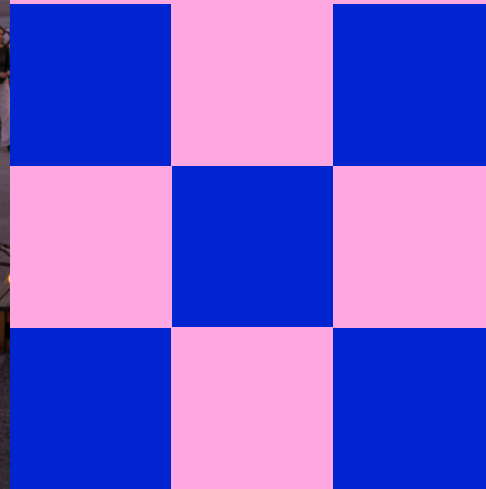
Nu

Sker en kärleksfull uppdatering av området för framtiden, genom att hylla det postmoderna arv som finns att förvalta. Där varje byggnad får stå som ett monument över en tid då allt var möjligt.

# Framåt



Marievik blir en levande plats där kultur, rekreation, stadsliv, natur, arbete och gemenskap samspelar – och skapar en destination som gör Stockholm än mer attraktivt.



# Marievik i siffror

---

160 000

kvadratmeter

1

destinationshotell

3

kajbadsbassänger

10

fastigheter

5

restauranglokaler

1

livescen

14 000

kontorsarbetare

5 000

bostäder

1 Liljeholmsbad

- ny destination för rekreation och välmående

Less is  
a bore





Marievik är ett område med stark identitet – postmodern arkitektur som monument över en tid då man vågade drömma större. Vi ser skönheten i det befintliga och låter platsens historia och unika karaktär vägleda oss.

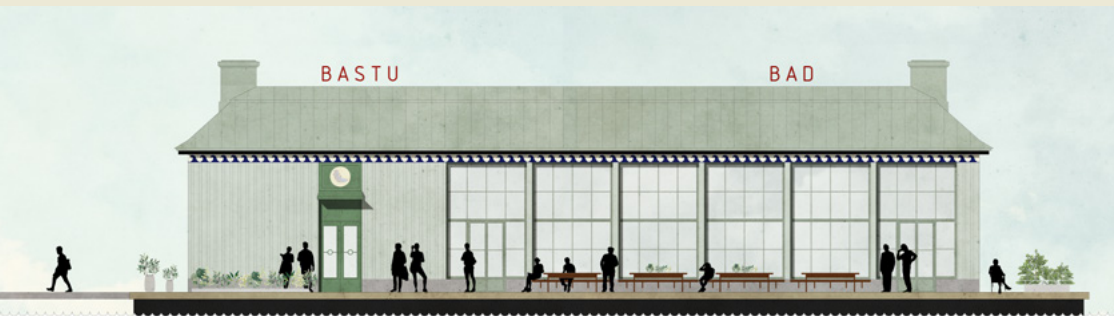


Vi återbrukar en hel stadsdel, där varje byggnad får en stark identitet, som tillsammans blir en härligt eklektisk helhet – och område blir en ram och en bricka som bär upp husen som tydliga, tidstypiska markörer.





Vi ser också till att addera stadsliv, genom kultur, mat, kajbad, Liljeholmsbad och hotell. Marievik blir en destination där arbete, fritid, vardagsbestyr och välmående möts.





1.

2.

7.

3.

4.

5.

6.

**2025**

**1. Urverket**  
FÄRDIGSTÄLLS  
INFLYTTNING  
**2. Signalhuset**  
UTVECKLAS

**2026**

**3. Modehuset**  
**4. Paviljongen**  
**5. Kachelhuset**  
FÄRDIGSTÄLLS

**2027**

**2. Signalhuset**  
INFLYTTNING

**2028**

**6. Marieviks udde**  
INFLYTTNING

**2029**

**7. Hotellet**  
ÖPPNAR

**2030**

**Marievik**  
FÄRDIGUTVECKLAT

# Ta dig hit på två röda

**T** Liljeholmen + 5 min promenad \* ●

**Tvårbana:** Station Liljeholmen och Årstadal ●

**Pendeltåg:** Årstaberget + 10 min cykel eller buss ●

**Buss:** Flera linjer via Liljeholmen och Sjöviksvägen

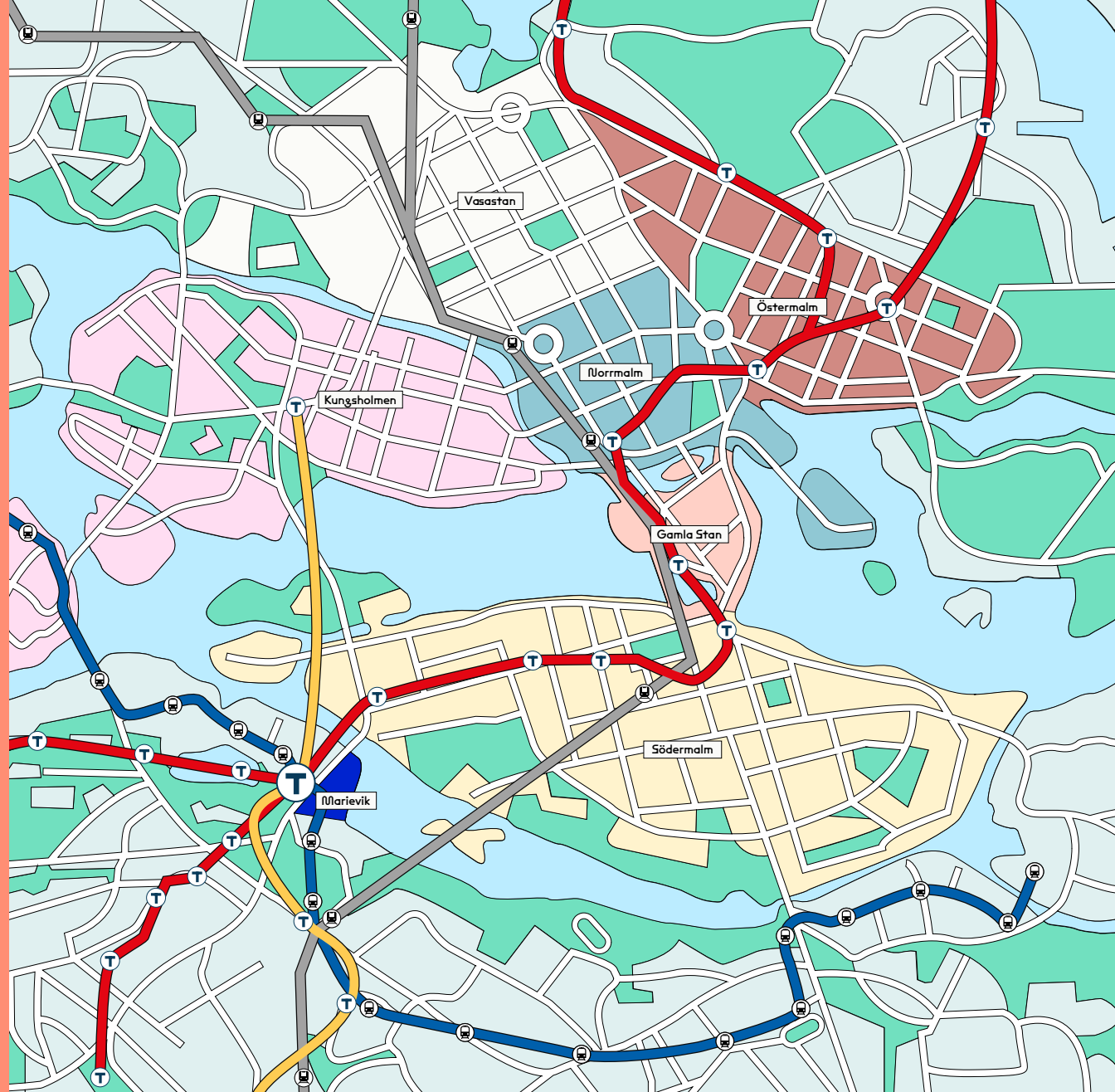
**Flygbuss:** Från Liljeholmen till Arlanda på 40 min

**Cykel:** Direkt anslutning till stadens cykelstråk och gångfartsgator

**Bil:** Nära Södertäljevägen och E4/E20, med laddplatser och bilpool

**Båt:** Planerad pendelbåtstrafik längs Årstaviken

\*Gula linjen beräknas klar 2034





More  
is more



I närområdet hittar du restauranger, gym, vackra promenadstråk, trevliga caféer och ständigt nya event, tillställningar, pop-ups och samarbeten. I Liljeholmstorget Galleria hittar du också ett välsorterat utbud av butiker, service, restauranger och matbutiker som underlättar din vardag.





Marievik är en stadsdel som gör plats för hela livet. Här blandas kontor med bostäder, entreprenörer med etablerade aktörer, kajbad med AW-stök, butiker med restaurangbesök vilket skapar en levande plats där människor från alla delar av Stockholm möts.



# Marieviks hjärta

Det nya hotellet i Marievik kommer att bli en central mötesplats som erbjuder en inspirerande miljö för både arbete och avkoppling. Denna ikoniska byggnad, designad av den hyllade franska arkitekten Manuelle Gautrand, kommer sätta en internationell prägel på området och skapa liv dygnet runt.





ca 200  
Antal rum

16  
Våningar

2026  
Byggstart

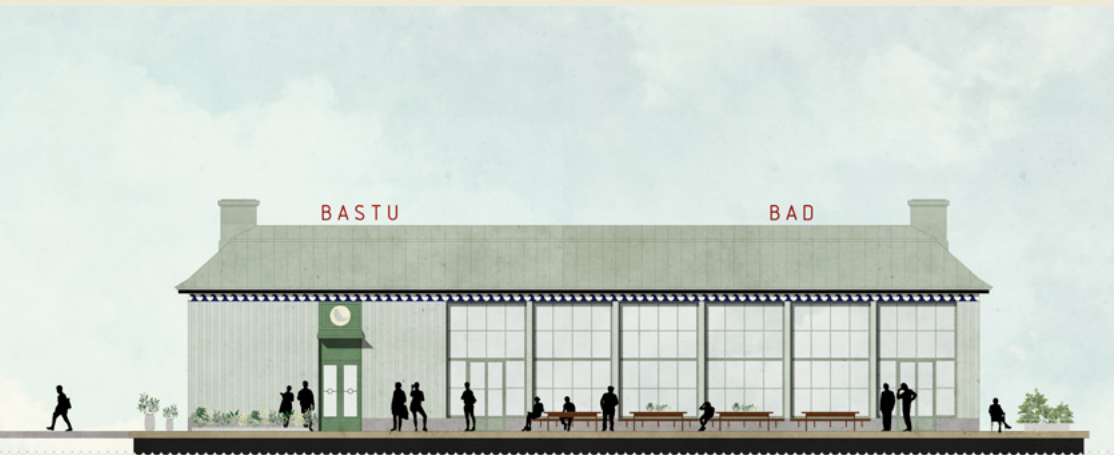
**Faciliteter:** pooler, spa, restauranger, co-workingutrymme och en takträdgård med 360-graders utsikt över Stockholm.

# Livet längst kajen

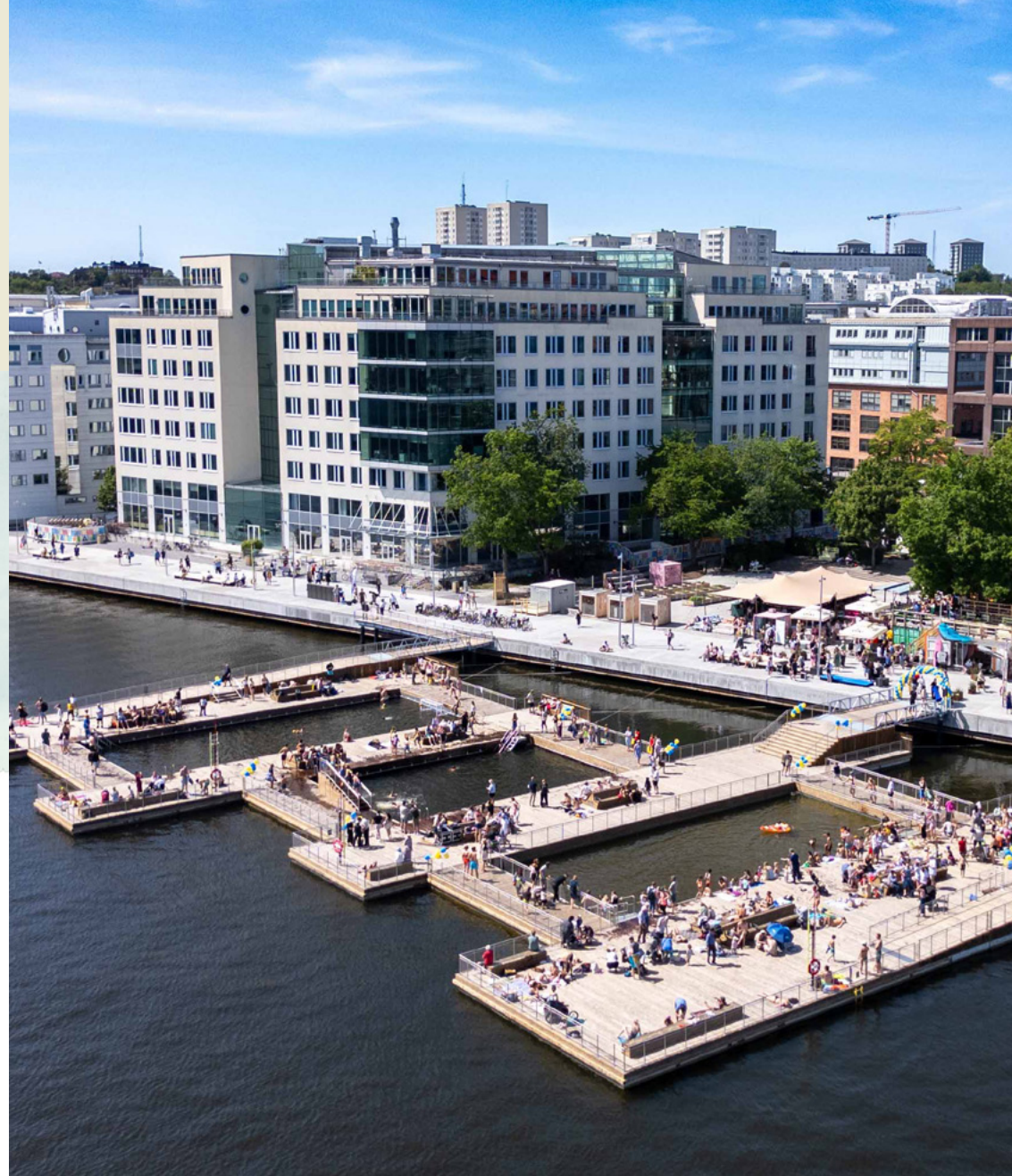
Marievik ligger precis vid Årstaviken och bjuder på utsikt över det bländandet vattnet, närhet till naturen och lugna promenadstråk.

Den nya kajmiljön med sittplatser, grönska och kajbadet gör det enkelt att umgås, stanna upp och njuta av vattnet. Här möts stadsliv, bad, vattenlekar och skärgårdskänsla på ett naturligt och levande sätt.

Marieviksbadet i Stockholm erbjuder en unik badupplevelse med tre bassänger, en för motionssim, en för hopp och lek och en för barnfamiljer. Och för en fika i solen finns det gott om utrymme på bryggorna.



AMF Fastigheter har köpt det kulturhistoriska Liljeholmsbadet från Stockholms stad. Köpet, renoveringen och flytten av badet kommer att bli starten på ett nytt kapitel för den historiska byggnaden – som en öppen plats för rekreation, kallbad och stadsliv vid vattnet i Marievik.



# Kultur, kreativitet och konst.

Under 2026 tar en livescen plats i Marievik. I Modehuset där 1200 kvadratmeter finns att tillgå, skapas en mellanstor livescen med plats för ca 1000 gäster, något Kulturrådet uppmärksammat att Stockholm saknar.

Musik, event, konserter, uppträdande och andra evenemang bidrar till en levande stadsdel och en tryggare miljö under kvällar och helger med mycket folk i rörelse.



# Vi rör oss framåt i cirklar

Hållbar stadsutveckling handlar om att hitta rätt balans.  
Vi kombinerar klimatmål med stadsliv genom fyra principer:

## 1. Utforska, testa, gör!

En hållbar stad byggs genom att prova, misslyckas, justera och låta platser växa fram organiskt.



## 2. Utgå från platsens själ

Vi lyfter platsens historia, återbrukar material och bygger hus med lång livslängd för att minska vår klimatpåverkan.



## 3. Lär av livet som pågår

Stadsutveckling handlar om människor. Vi arbetar med flöden, trygghet, service och närvaro för att skapa levande platser.



## 4. Bygg mer än kvadratmetrar

Vi anpassar hyresvillkor för att ge plats åt kultur, innovation, eller sociala initiativ för ökad inkludering.



### Mål

-70% CO<sub>2</sub> till 2030

Minst 40%  
återbrukat material

Energiklass A och  
cirkulära flöden

Destination för  
stadsliv och kultur



# Aktuelle projekt

An architectural rendering of a modern multi-story building named 'Signalhuset' at dusk. The building features a prominent facade of large, square, recessed window units that glow with a blue light. The upper floors have a textured, grid-like pattern. The ground floor is a vibrant outdoor cafe with people sitting at tables under blue umbrellas. The scene is illuminated by warm streetlights and building lights, with a large tree on the right and other modern buildings in the background.

# Signalhuset

# Frekvent, flexibelt och framkantigt

Signalhuset har en central plats i Marievik, både faktiskt och fysiskt då det är beläget längs med huvudgatan Millenniumstråket där det sträcker sig fram till kajen och blickar ut över vattnet – men också som perfekt exempel på den 80- och 90-talsarkitektur som ger området sin särprägel.





# 11 560

Kvadratmeter

# 10

Våningar

# 2027

Möjlig inflytt

Som i varje hus som återutvecklas i Marievik kommer Signalhuset få sin unika estetik. Genom att bevara, förfina och vidareutveckla olika delar av huset, skapas en tilltalande mix av postmodernism, samtid och framtid – där dagens funktionella behov ramas in av en lekfull, levande arkitektur.





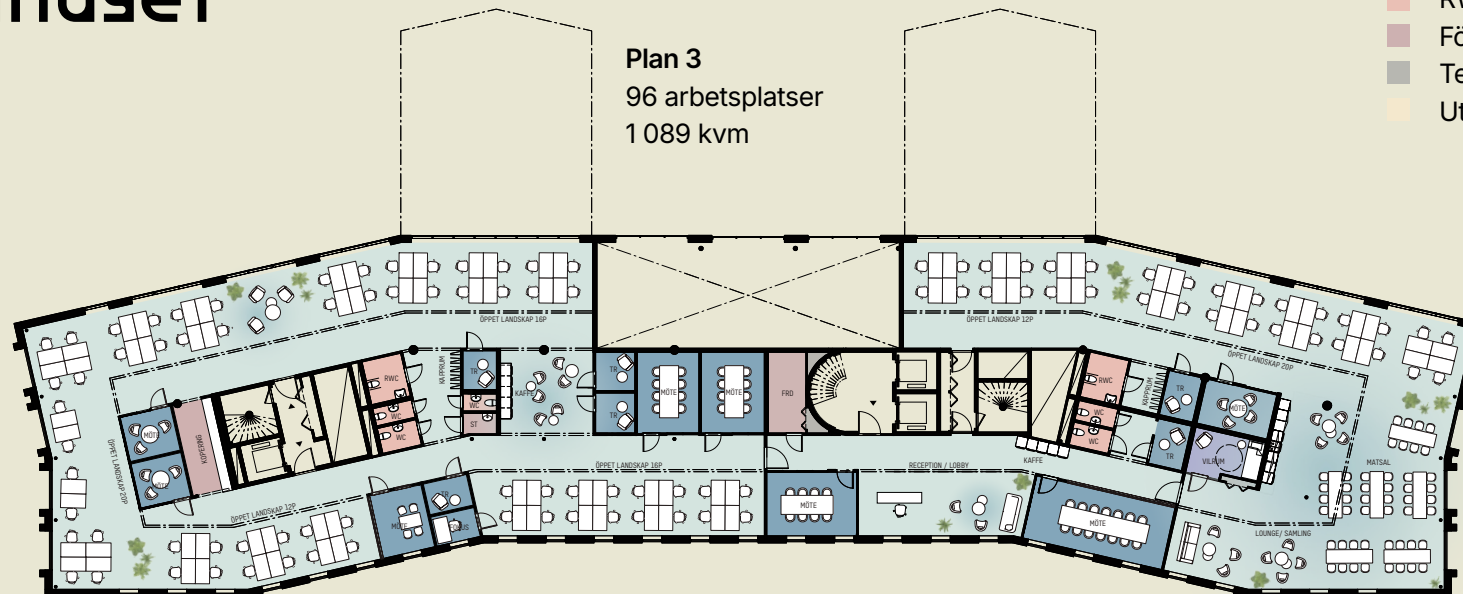
Interiören, signerad Kaminsky Arkitektur, är en hyllning till signalens många uttryck – färg, ljud, rörelse. Här blandas valnötsbetsade dörrar, korkbeksädda väggar, textilmattor i sobra toner och rostfria pentryn med geometriska former och färgstarka accenter. Ett flöde av design där varje rum är en plats för samtal, kreativitet och samarbete.



# Möjliga planlösningar och sektioner Signalhuset

## Mötesfunktioner

- Mötesrum
- Pentry, paus, touchdown
- Arbetsplatser
- Vilorum
- RWC & WC
- Förråd, kopiering, städ
- Teknik & Data
- Uteplats



# Möjliga planlösningar och sektioner Signalhuset

## Mötesfunktioner

- Mötesrum
- Pentry, paus, touchdown
- Arbetsplatser
- Vilorum
- RWC & WC
- Förråd, kopiering, städ
- Teknik & Data
- Uteplats



Del av typplan,  
plan 4-8  
12 arbetsplatser  
232 kvm



Del av typplan,  
plan 4-8  
46 arbetsplatser  
550 kvm

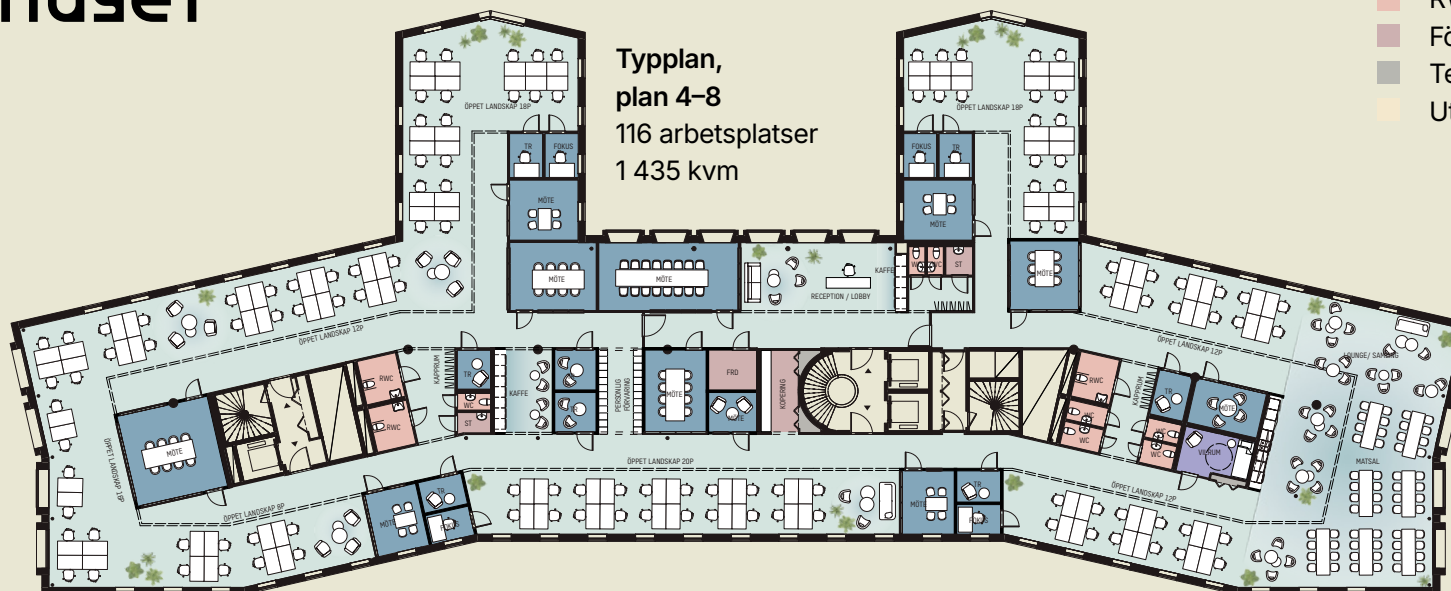


Del av typplan,  
plan 4-8  
54 arbetsplatser  
616 kvm

# Möjliga planlösningar och sektioner Signalhuset

## Mötesfunktioner

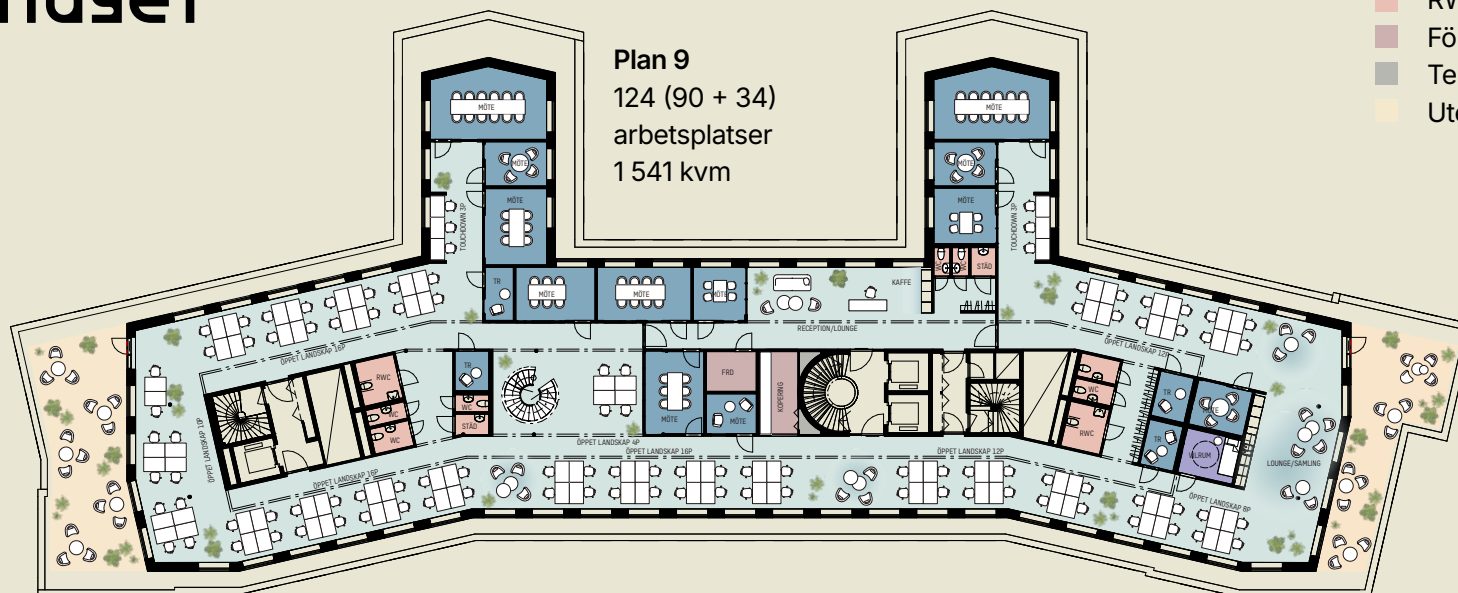
- Mötesrum
- Pentry, paus, touchdown
- Arbetsplatser
- Vilorum
- RWC & WC
- Förråd, kopiering, städ
- Teknik & Data
- Uteplats



# Möjliga planlösningar och sektioner Signalhuset

## Mötesfunktioner

- Mötesrum
- Pentry, paus, touchdown
- Arbetsplatser
- Vilorum
- RWC & WC
- Förråd, kopiering, städ
- Teknik & Data
- Uteplats



# Marievik – en del av AMF Fastigheter



På AMF Fastigheter drivs vi av att utveckla dynamiska och hållbara kvarter som lyfter staden på både människans och planetens villkor. Genom att tänka nytt, lyssna och samarbeta skapar vi platser där människor vill vara och bidrar till en levande och attraktiv stad.

Marievik är ett talande exempel på hur vi kombinerar våra ambitioner om att skapa platser som erbjuder mer och vårt tydliga fokus på innovativt återbruk och hållbarhet. Och vår övertygelse om att långsiktiga investeringar i ett levande stadsliv ger sociala, miljömässiga och ekonomiska vinster.

Läs mer om vår filosofi för stadsutveckling på [amffastigheter.se](https://amffastigheter.se)

#### Kontakt

Johanna Gattberg, projektuthyrare  
076-779 17 21  
[johanna.gattberg@amffastigheter.se](mailto:johanna.gattberg@amffastigheter.se)

#### AMF Fastigheter i korthet

**Portfolio:** 34 centralt belägna, kommersiella fastigheter i Stockholm och Sundbyberg

**Marknadsvärde:**  
75 miljarder SEK

**Uthyrbara area:**  
620 000 kvm