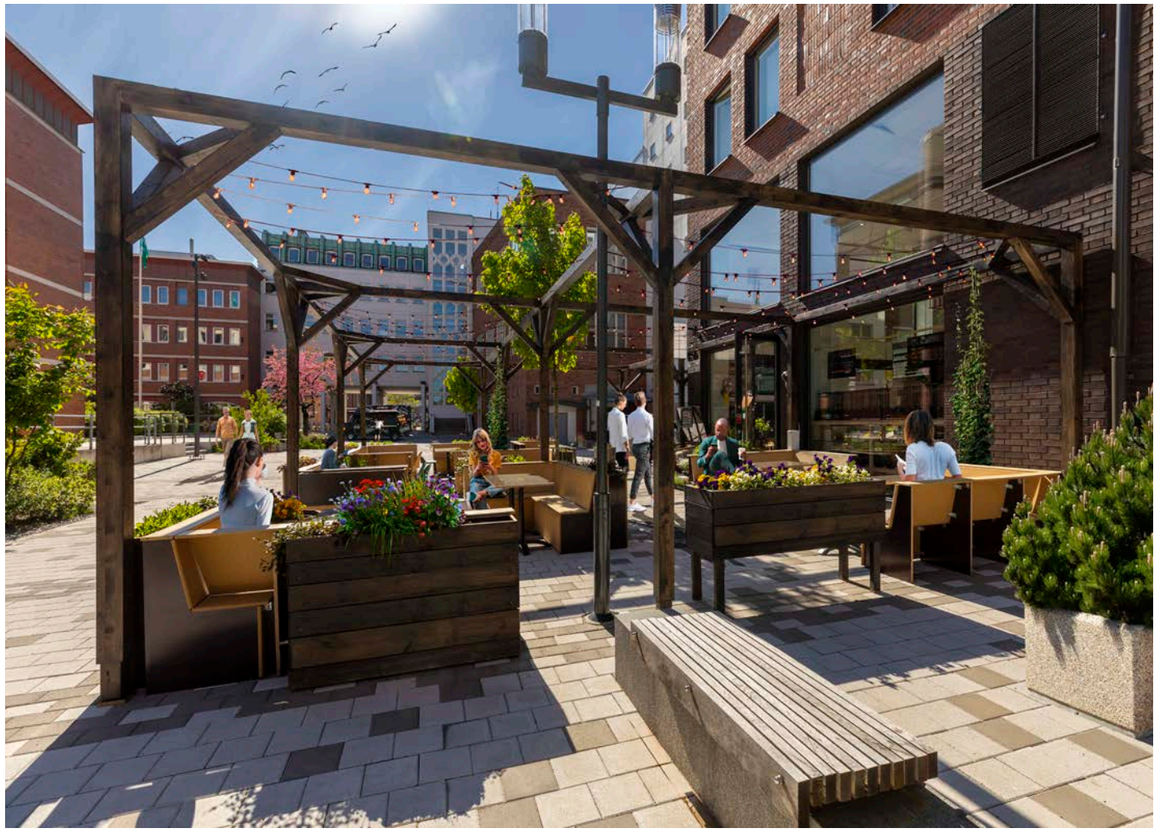
UPP TILL
24 400 KVM
EN SÄLLSYNT MÖJLIGHET FÖR
DEN STÖRRE VERKSAMHETEN
KABELVERKET
EN DEL AV SKANDIA FASTIGHETER

VI HAR UTVECKLAT FABRIKSPARKEN TILL EN INSPIRERANDE BLANDNING AV ARBETSPLATSER, SERVICE OCH BOENDE – EN INTEGRERAD DEL AV SUNDBYBERGS STADSKÄRNA MED FOKUS PÅ LÅNGSIKTIGHET OCH INDUSTRIHISTORISK IDENTITET.



EN PULSERANDE OAS I INDUSTRIROMANTIK

DEN PERFEKTA MIXEN ATT JOBBA OCH TRIVAS I

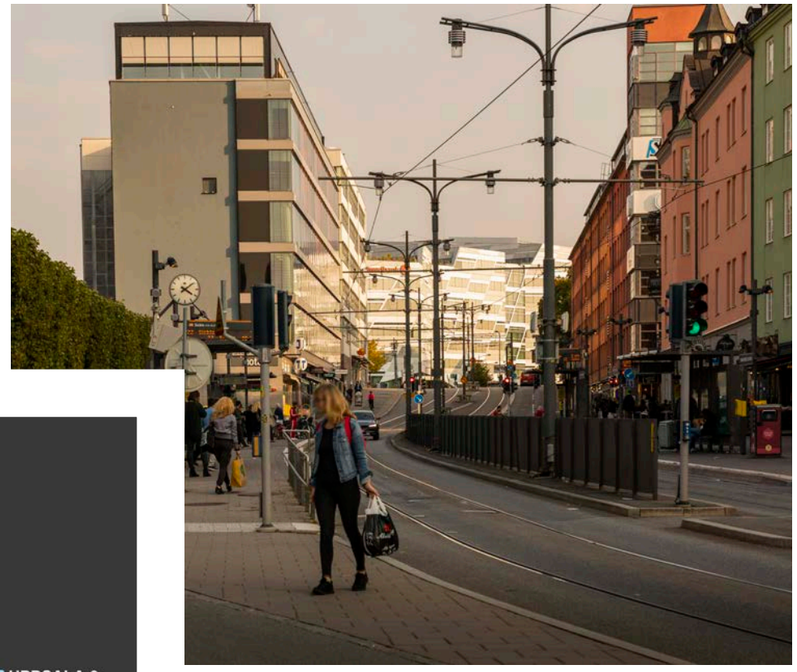
Via portalen på Vasagatan nås Fabriksparken, som vi på Skandia Fastigheter utvecklat till den nya oasen i hjärtat av Sundbyberg. Här finns platser att umgås på, arbetsplatser att gå till, miljöer att trivas i och hem att leva i. Med en mix av bostäder, arbetsplatser, handel, restauranger och service levandegörs området för att upplevas tryggt och trivsamt under dygnets alla timmar.

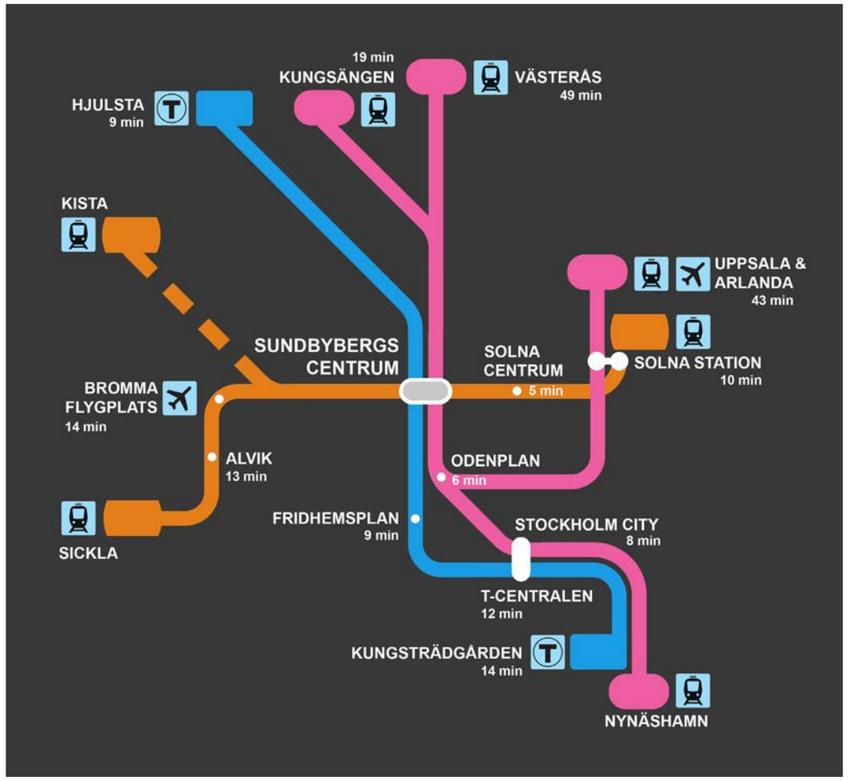
EN RIK HISTORIA SOM SITTER I VÄGGARNA

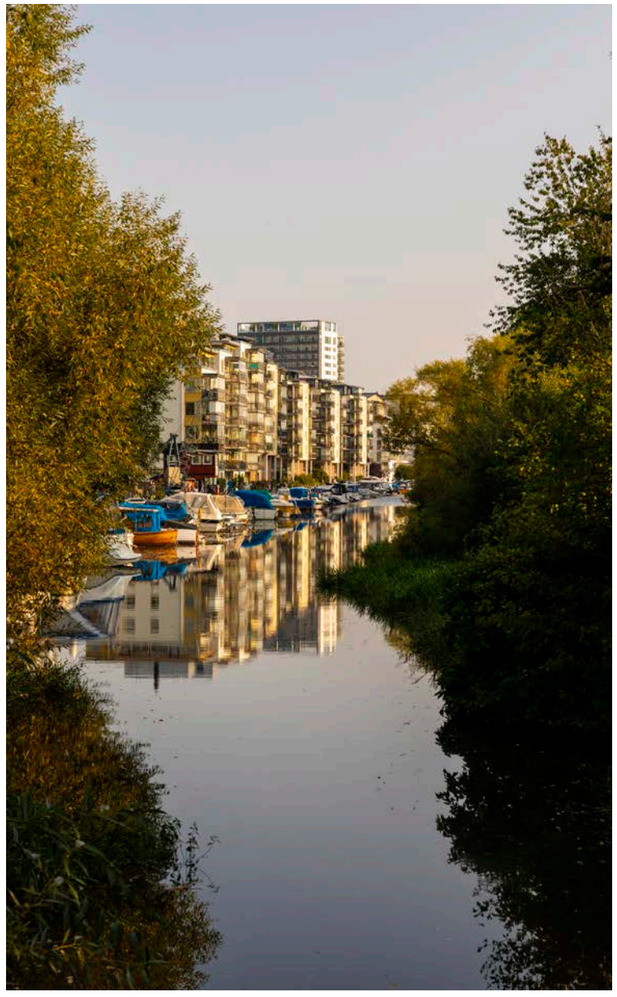
Här, i centrala Sundbyberg, grundade Max Sievert Kabelfabriken år 1888. Den blev inom kort en av Europas största kabeltillverkare. I början av 1980-talet flyttades tillverkningen till annan ort. Kvar stod Kabelfabrikens historiska industribyggnader. Under de senaste decennierna har fabriksområdet tagits in i en ny tid. Vi har utvecklat Fabriksparken till en inspirerande blandning av arbetsplatser, service och boende – en integrerad del av Sundbybergs stadskärna med fokus på långsiktighet och stark industrihistorisk identitet. Stadskänslan är tydlig från Vasagatan med grannen Signalfabriken utanför och parkkänslan hämtas från den prisbelönta Marabouparken som gränsar till området på andra sidan.

GODA GRANNAR STANNAR LÄNGE

Våra kontorshyresgäster i Fabriksparken brukar stanna länge, och de har goda skäl – från Sundbybergs småstadscharm till lokaler med karaktär, soliga terrasser och närheten till Stockholm. På senare tid har vi haft glädjen att välkomna namnkunniga företag som Babybjörn, InfraNord, SATS och Convendum.







I HJÄRTAT AV SUNDBYBERG, 8 MINUTER FRÅN CITY

Sundbyberg är en av Stockholms mest dynamiska och snabbt växande kommuner – ett mini-city med allt man kan behöva paketerat i småstadsscharm. Med ett svårslaget läge, bara några minuter från Stockholms centralstation, erbjuder Sundbyberg effektiv pendling via tunnelbana, pendeltåg och bussar. Här finns moderna kontorslokaler, komplett serviceutbud runt hörnet och ett pulserande stadsliv med restauranger, caféer och shopping. Sundbyberg är perfekt för verksamheter som vill kombinera närhet till stan med en mer kreativ och kostnadseffektiv arbetsmiljö.

Visionsbild med planerad uppgradering av gårdsutformning

STORA YTOR MED FLEXIBEL PLANLÖSNING

Huset Kabelverket uppfördes 1985 och är organiserad kring fem kontorsflyglar som binds samman av en central längsgående byggnadskropp där trapphus och tekniska installationer är placerade.

Mellan flyglarna bildas fyra södervända entrégårdar, planterade med träd och grönska. Dessa skapar tydliga entrémiljöer och ger byggnaden dagsljus, orienterbarhet och kontakt med utemiljön.

Byggnaden har en robust och tidstypisk gestaltning med tegelfasader och detaljer i plåt som anknyter till områdets industriarkitektur.

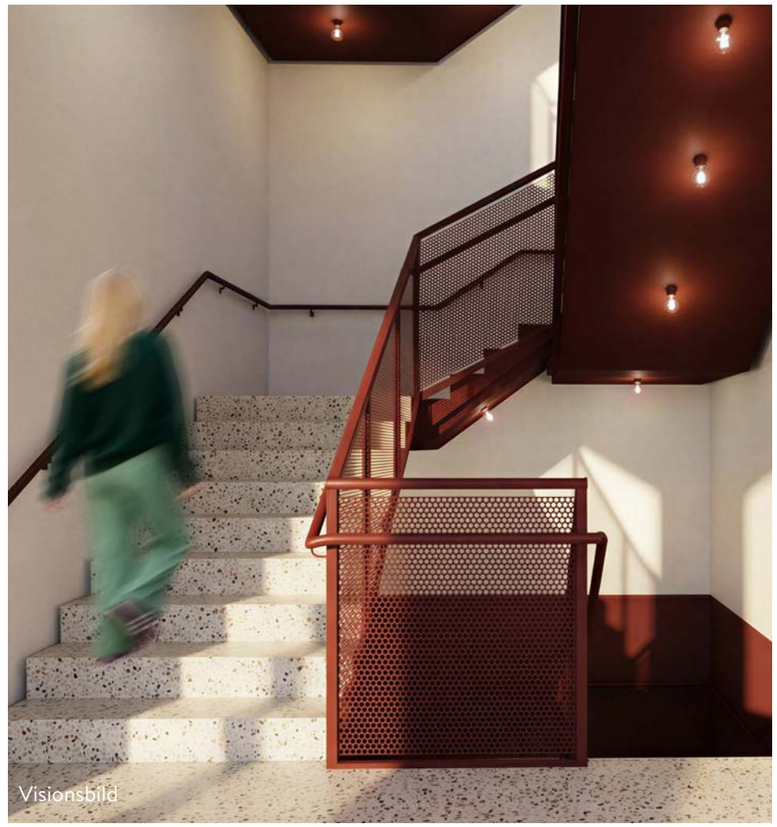
Den ursprungliga planstrukturen innehåller få bärande innerväggar och är uppbyggd med modulära system för väggar och glaspartier. Det gör att kontorsplanen är mycket flexibla och möjliga att anpassa efter olika verksamheters behov.

GÅRDARNA ÄR PLANTERADE MED TRÄD OCH GRÖNSKA OCH FUNGERAR IDAG SOM LUGNA PAUSMILJÖER FÖR LUNCH, INFORMELLA MÖTEN ELLER EN STUNDS AVKOPPLING UNDER ARBETSDAGEN. PLANEN ÄR ATT UTVECKLA DEM YTTERLIGARE.

Visionsbild med planerad uppgradering av gårdsutformning

Visionsbild

Visionsbild


Visionsbild

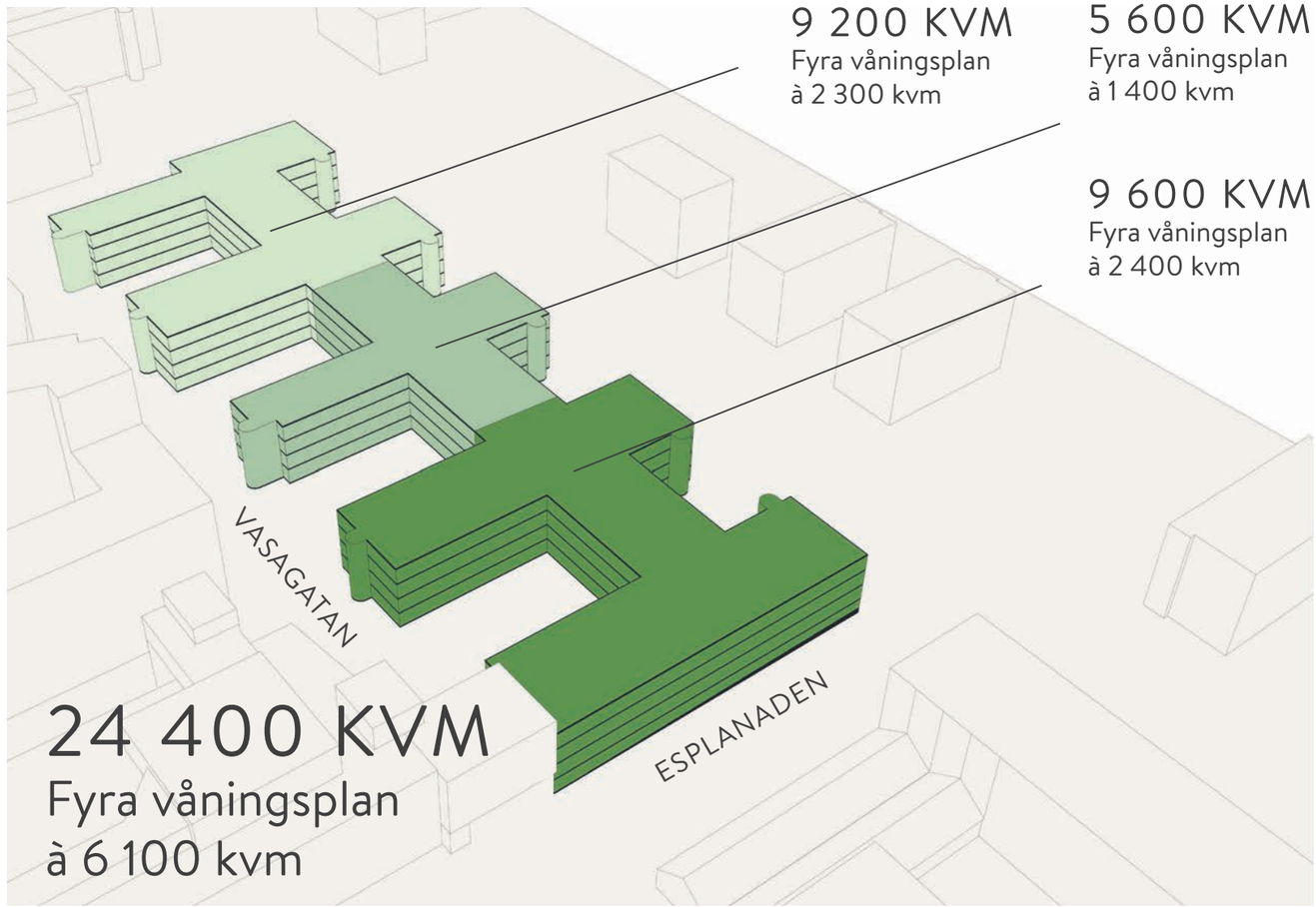
EN CHANS ATT SAMLA DEN STÖRRE VERKSAMHETEN

En av Kabelverkets största styrkor är möjligheten att skapa stora och sammanhängande arbetsplatser i ett centralt läge i Stockholmsregionen.

TVÅ TYDLIGA HYRESALTERNATIV

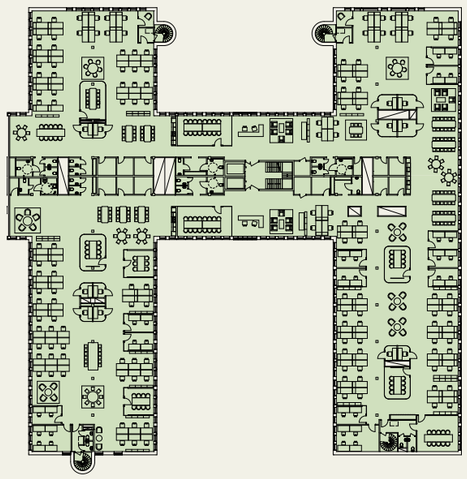
- **HELA HUSET**
  Samla hela verksamheten i en och samma byggnad om totalt cirka 24 400 kvm, med stora, effektiva och sammanhängande arbetsytor.
- **EN EGEN HUSKROPP**
  Möjlighet att hyra en separat huskropp med eget trapphus och egna entréer, om totalt 5 600 – 9 600 kvm. Detta ger en tydlig identitet och avskildhet, samtidigt som man är en del av en större helhet.

Kontorsplanen har en modulbaserad struktur med flyttbara väggsystem, vilket möjliggör olika typer av arbetsmiljöer – från öppna kontorslandskap till mer avskilda arbetszoner.



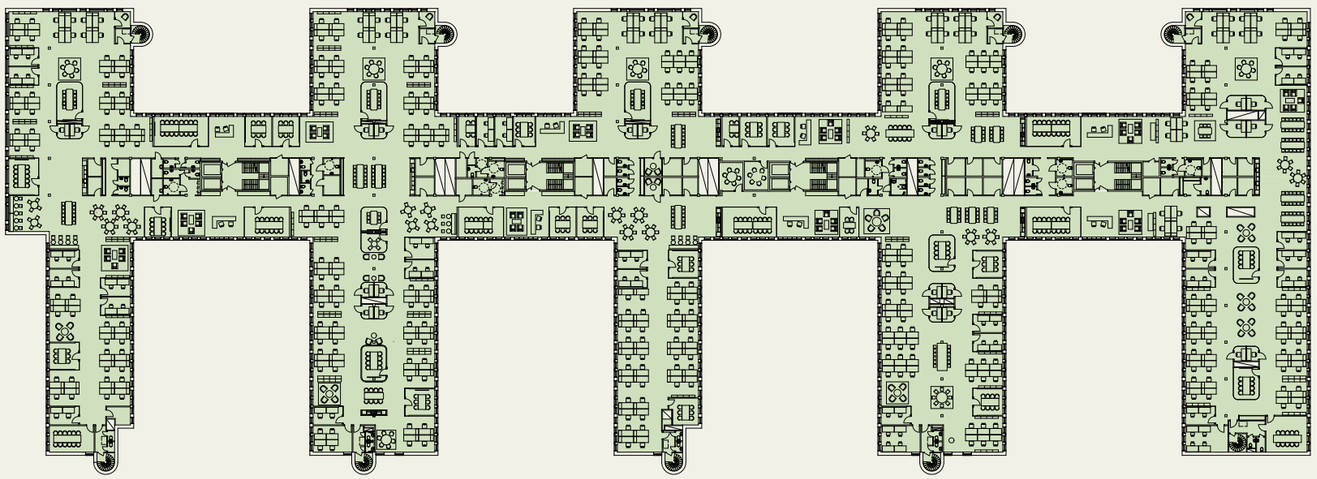
FÖRSLAG | EN HUSKROPP

Exempelskiss på ett av fyra våningsplan à 2 400 kvm



FÖRSLAG | HELA HUSET

Exempelskiss på ett av fyra våningsplan à 6 100 kvm



VI BYGGER VIDARE FRÅN EN STABIL GRUND

I Kabelverket finns flera funktioner som ger goda möjligheter att utveckla gemensamma ytor över tid. Här finns idag bland annat:

- **konferensytor och en aula med plats för cirka 50 personer**
- **gym och träningssal**
- **omklädningsrum**
- **cykelparkering i garage**
- **elbilsladdning**
- **cirka 250 parkeringsplatser i garage**

Funktionerna är idag enklare i sitt utförande men ger en bra grund för vidare utveckling i takt med att nya verksamheter etablerar sig i huset. För större hyresgäster finns möjlighet att utveckla delar av huset till exempelvis ett moderniserat konferenscenter, träningsmiljö eller andra gemensamma funktioner.

ETT HUS I HÅLLBAR UTVECKLING

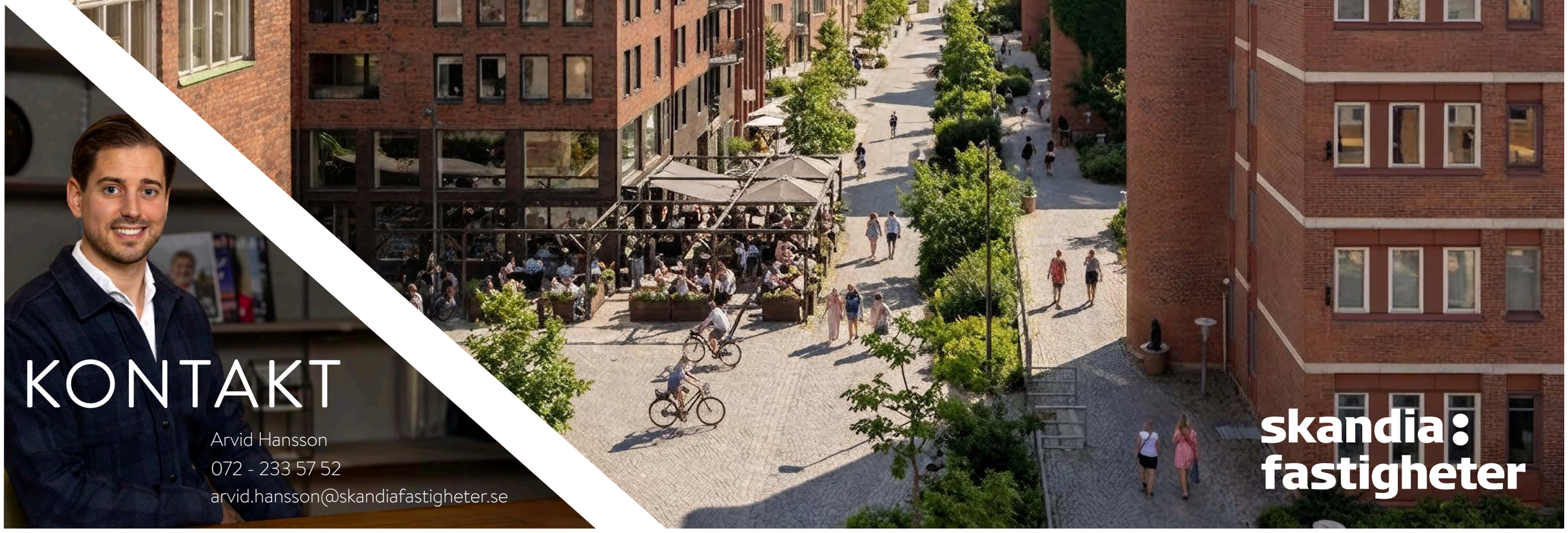
Vi har satt utmananade klimatmål för oss själva och för att nå dem måste vi vara kreativa, nyfikna och innovativa tillsammans med våra hyresgäster. Vill ni hänga med oss och tackla utmaningen? Vi har en mängd bra erfarenheter och verktyg som vi gärna berättar mer om.

*Läs mer om vårt hållbarhetsarbete på **skandiafastigheter.se/hallbarhet.***

Just det här huset har redan kommit en bra bit på vägen. Det är idag certifierat enligt Miljöbyggnad iDrift Silver. I samband med framtida utveckling planeras det att certifieras enligt BREEAM Very Good, i linje med Skandia Fastigheters hållbarhetsprogram. Arbetet omfattar både byggnadens tekniska system och utvecklingen av utemiljöerna i Fabriksparken.

KORTA FAKTA OM HUSET

- Byggår: 1985
- Antal våningar: 4 plus garage
- Kontorsyta: 23 000 - 24 400 kvm
- Parkering: 250 platser i garage
- Planstruktur: fyra våningsplan med teknik och trapphus centralt beläget
- Utemiljö: fyra södervända entrégårdar
- Arbetsplatser per plan: 1 person per 8 kvm
- Yta per våningsplan: 6 100 kvm



KONTAKT

Arvid Hansson
072 - 233 57 52
arvid.hansson@skandiafastigheter.se

skandia fastigheter