



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





# 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 ger den levande och trygga miljö som människor uppskattar mest.

SID 4

## SHOPPING OCH NÖJEN I VÄRLDSKLASS

Alldeles intill pendeltågsstationen i Solna ligger Westfield Mall of Scandinavia med ett överflöd av butiker, restauranger och nöjen, bland annat Filmstaden Scandinavia. I Friends Arena lockar de riktigt stora ögonblicken. Och i Hagaparken finns en grön oas som bidrar till välmående.

SID 5

## NYA TOPPMODERNA KONTOR

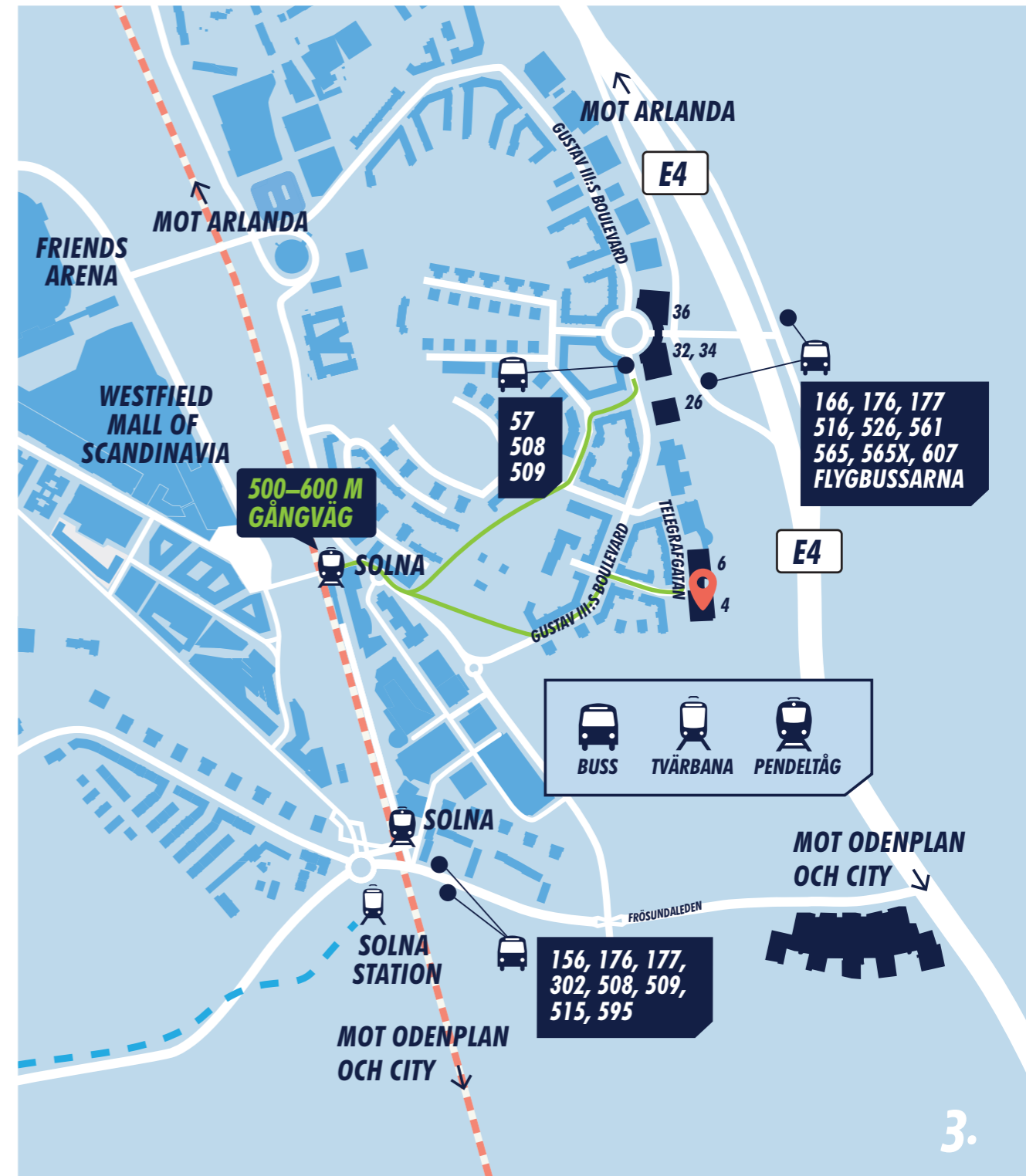
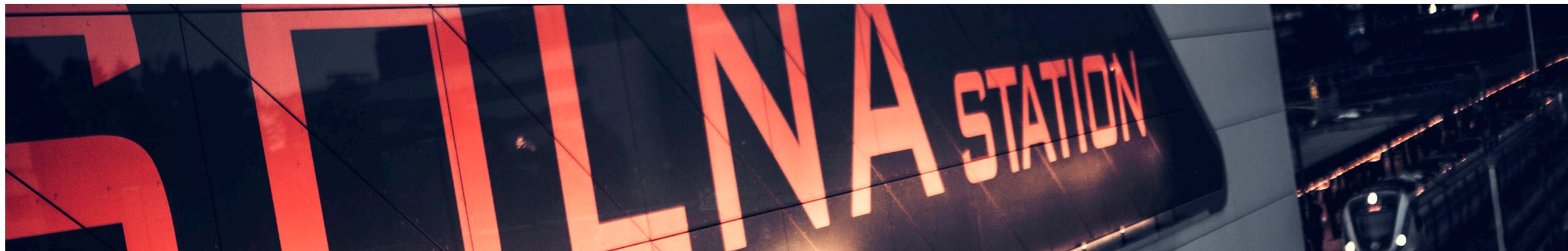
Kontoren är självklart toppmoderna. Atrier och terrasser ger extra karaktär och bidrar till ökad trivsel.

SID 6-9



INSPIRERANDE GRANNAR 





## FANTASTISKT KOMMUNIKATIONSLÄGE

- 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

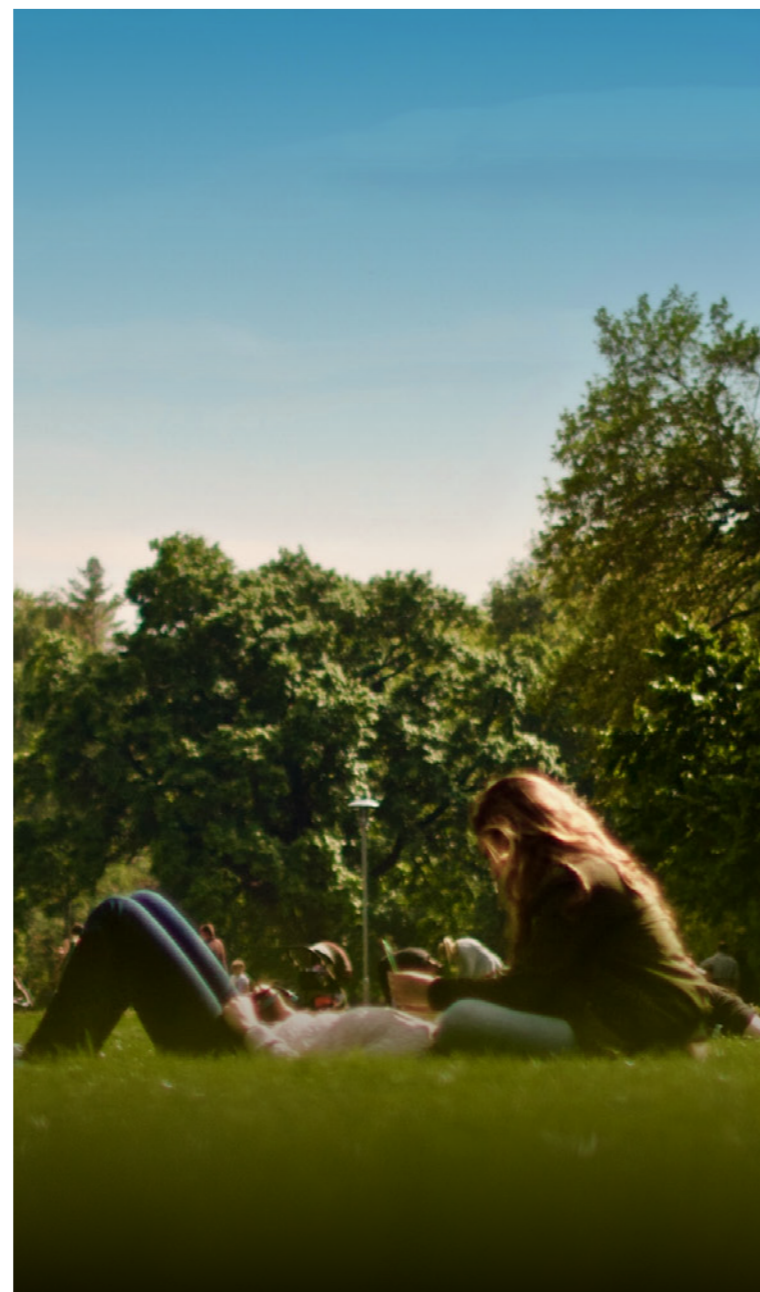
### RESTAURANGER OCH CAFÉER I STADSDELEN:

- 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 (bra, klassiskt lunchställe)
- 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
- Friends Arena – 50 000 åskådare på fotbollsmatcher, 75 000 på konserter
- Filmstaden Scandinavia – en av nordens största biografer med 15 salonger
- Hagaparken – en grön oasis runt hörnet

5.



***MODERN KLASSIKER PÅ TELEGRAFGATAN 4***

# KLASSISKT TEGELHUS - KONTOR AV HÖGSTA KLASS

Kontorsbyggnaden är i klassiskt rött tegel. Kontoren är ljusa på alla våningsplan tack vare ett rikligt ljusinsläpp via ett vackert atrium. Vill ni göra ert varumärke ännu mer känt - skyltläget mot E4 är ett av Sveriges bästa.

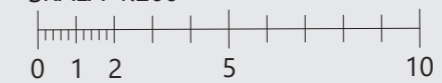




FÖRSLAG 1

# TYPPLAN: PLAN 5, 1 010 KVM

SKALA 1:200



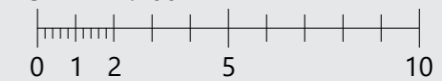




FÖRSLAG 2

# TYPPLAN: PLAN 5, 880 KVM

SKALA 1:200



# 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 energi- arbete 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 GreenBuilding Council, SGBC och Byggvarubedömningen.



## NÅGRA AV VÅRA MILJÖ- OCH ENERGI MÅL

Fastpartner ska utvecklas till ett mer klimatanpassat och miljömässigt hållbart bolag tillsammans med våra hyresgäster.

### Energiförbrukning

Energiförbrukningen ska minska med > 1 % per år mätt i kWh/m<sup>2</sup>.

### Växthusgasutsläpp

Växthusgasutsläppen ska minska med > 15 % per år mätt i kg CO<sub>2</sub>-ekv/m<sup>2</sup>. Detta gäller växthusgasutsläpp inom scope 1 och 2.

Miljöpåverkan ska minska från transporterna.

Fastpartners Fordonspolicy ska tillämpas. 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 Excellent, eller enligt Miljöbyggnad Silver.

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

## VIKTIGA ENERGI- OCH MILJÖ- FAKTORER I VÅR VERKSAMHET

- drifttider för luftbehandlingsanläggningar
- luftbehandlingsaggregatens verkningsgrad för 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 anlitate förvaltningsföretag
- värmeisolering och lufttätethet
- fukt och vattensäkerhet
- solinstrålning
- installation av solceller
- installation av geoenergi

## UPPFÖLJNING OCH REVISION

Miljö- och Energipolicyn ska följas upp varje år av företagets lednings- och styrgrupp.

Miljö- och Energiledningssystemet ska följas upp.

## UPPNÅDDA MILJÖFÖRBÄTTRING- AR UNDER 2022

- ✓ El märkt **Bra Miljöval** i 100 % av fastigheterna, nära 0-utsläpp av CO<sub>2</sub>
- ✓ **Miljömärkt** fjärrvärme i huvuddelen av beståndet
- ✓ **Minskad energiförbrukning** från förgående år med 10,4 % till 86 kWh/kvm
- ✓ **Minskat Växthusgasutsläpp** från förgående år med 33 % till 0,60 kg CO<sub>2</sub>e/år/kvm
- ✓ **Miljöcertifierade** hus utgör 51 % av fastighetsvärdet med ett totalt värde 18 203 MSEK
- ✓ Byggmaterial bedöms av **Byggvarubedömningen**
- ✓ **Gröna hyresavtal**
- ✓ 119 **digitala styrsystem** för smartare styrning och ökad information till hyresgästerna
- ✓ Elektroniska hyresavier och leverantörsfakturer



## **ENKELT. ENGAGERAT. NÄRA.**

Fastpartner äger och förvaltar fastigheter i Sveriges största befolkningscentrum: Stockholm, Göteborg och Malmö samt Mälardalsregionen från Gävle till Norrköping.

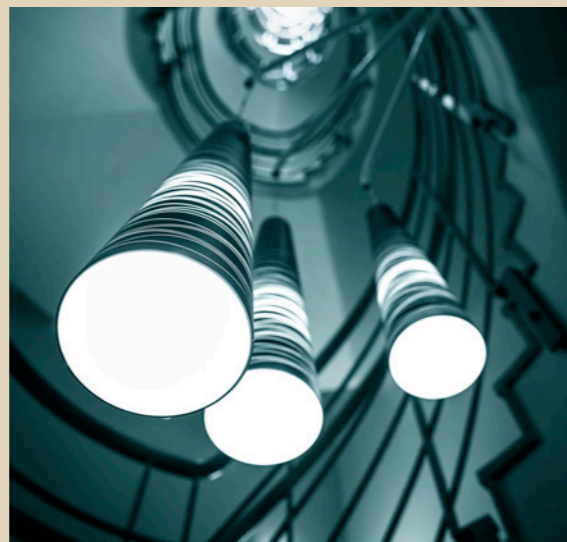
I våra fastigheter finns några av Sveriges ledande och största industribolag, liksom unga entreprenörer med nystartade företag som lägger grunden till morgondagens svenska näringsliv. Dessutom finns det många typer av samhällsservice i våra lokaler, som äldreboende, skolor, statliga och kommunala förvaltningar och vårdinrättningar - verksamheter som håller hjulen rullande i det svenska samhället.

**FASTPARTNER I SIFFROR  
(PER 230101)**



**DRIFTNETTOT UPPGICK  
TILL 1 398 MSEK**

**SOLIDITET 43 %**



**FASTIGHETERNAS  
MARKNADSVÄRDE UPP-  
GICK TILL 35 728 MSEK**

**HYRESINTÄKTER  
1 998 MSEK**





#### HUVUDKONTOR

**BESÖKSADRESS:** Sturegatan 38, Stockholm. Tel: 08-402 34 60

**POSTADRESS:** Box 55625, 102 14 Stockholm

**KONTAKT:** Mattias Bäckman. Tel: 076-175 00 44

[mattias.backman@baltazar.se](mailto:mattias.backman@baltazar.se)

**FASTPARTNER.SE**