

SOLNA  PORT



**SOLNA PORT I HAGA NORRA**  
**RÅSUNDAVÄGEN 2-16**

# SVERIGES SNABBAST VÄXANDE OMRÅDE FÖR FÖRETAG OCH ORGANISATIONER

Solna Port i Haga Norra 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.

Serviceen ligger på hög internationell nivå tack vare Westfield Mall of Scandinavia. Kontoren är självklart moderna och kontorsläget är av innerstadskaraktär.

Välkommen att upptäcka Solna Port i Haga Norra.

## INSPIRERANDE GRANNAR

STOCKHOLM GAS



RAMIRENT



OLYMPUS

ORACLE



## FANTASTISKT KOMMUNIKATIONSLÄGE

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

## ALLT SOM URBANA MÄNNISKOR UPPSKATTAR

I närheten av Solna Port finns ett stort antal butiker, restauranger, caféer och övrig service. Urbant med en vinnande lokal tvist. Mixen av företag, boende och service ger den levande och trygga miljö som människor uppskattar mest.

## 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.

## TOPPMODERNA KONTOR - SERVICE UTÖVER DET VANLIGA

Kontoren i Solna Port är självklart toppmoderna och byggnaden är hållbar, certifierad enligt BREEAM Very Good. I huset finns dessutom reception med fullservice, mötesrum i olika storlekar, bl.a. ett auditorium för 120 personer, prisbelönt restaurang, café, gym, bollhall, parkeringshus, cykelrum och omklädningsrum.



Läs mer om de goda kommunikationerna på sidan 3



Hitta dina nya favoritställen på sidan 4



Shopping, dining och evenemang - ta del av allt på sidan 5



Öppna dörren till ert nya drömkontor på 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
- Satellit Kök & Deli
- 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
- Pizzabakeren Råsunda - pizzor på egna recept med högsta kvalitet från botten till toppen
- Tegelbaren - ditt extra vardagsrum
- Orgilon Sushi
- Basic Bar & Kök - pastarätter, sallader, grillrätter med tradition
- Vårdshuset Koppärtälten - närodlat, familjärt och personligt

## ÖVRIG SERVICE

- Haga Coiffeur
- Frisörsalong HairConcept
- Lainella Beauty
- Car Audio Center - om du vill bygga in ett multimediasystem i din bil
- Alsa Säkerhet & Inredning - håller ditt företag och hem är säkert
- VVS Centrum Solna - för proffs inom vs och mark & va
- Soo Beauty Salon
- Hår och Nagelstudio
- Trikåbasaren - Solnas allra äldsta butik
- Hertz
- M - Volvo Car Mobility - tillgång till bilar och tjänster on demand
- Bilia - återförsäljare och verkstad för Volvo
- Aimo Share - Stockholm's first electric carshare

## HOTELL

- Hotel Giò - The social hub hotel

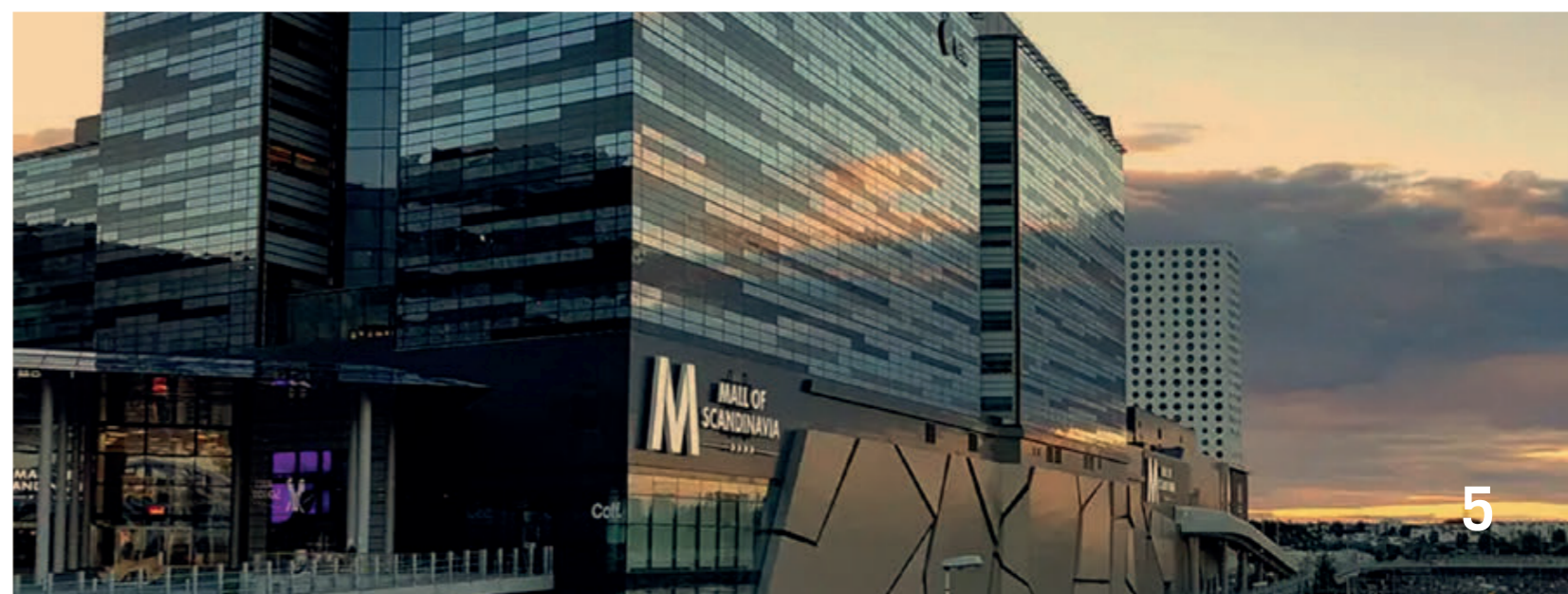




# SHOPPING OCH NÖJEN I VÄRLDSKLASS

## RESTAURANGER, SHOPPING OCH EVENEMANG I NÄROMRÅDET

- Westfield Mall Of Scandinavia – över 200 butiker och restauranger
- 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





## SOLNA PORT – ETT KONTOR ATT LÄNGTA HEM TILL

Solna Port erbjuder allt du vill ha av en riktigt bra arbetsplats: ett fantastiskt läge i Stockholms andra city och en kontorsbyggnad som erbjuder 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. Här finns verkligen det mesta.

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

Den goda tillgången till mötesplatser som alla hyresgäster har access till ger er möjlighet att optimera er egen yta, inte slösa egna kvadratmeter på dåligt nyttjade mötesrum.

Solna Port är dessutom en hållbar byggnad, certifierad enligt BREEAM Very Good.

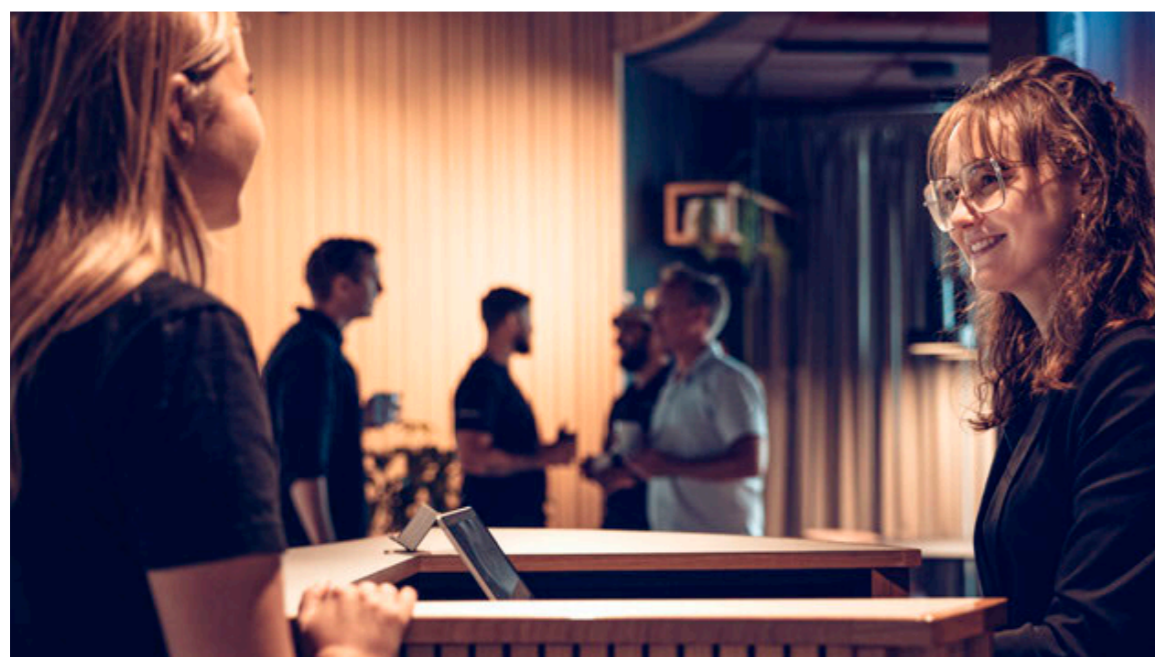
*Följ med på en visning av Solna Port.*



# 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. Självkärl 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. Självklart lagas all mat från grunden och varje råvara är noga utvald. Kärleken till smakerna och den genuina matupplevelsen genomsyrar allt.

Bricklunchen äter du i någon av fyra olika miljöer – vilken miljö är du idag? Affärslunchen njuter du av i affärsmatsalen, med bordsservering och à la carte-menyer.





# SATELLIT KÖK & DELI – GOTT & NYTTIGT FRÅN MORGON TILL KVÄLL

Här äter du eller köper med dig din frukost, fika – kaffemenyn är bred och lockande – lunch eller middag. En god smörgås och en smoothie eller en fräsch sallad. Här serveras mat med inspiration från världens alla hörn – i köket finns t.o.m. en Josper-ugn, en spansk träkolsugn som gör det möjligt att grilla året om.



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

I Solna Port har ni 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.

Fördelarna är uppenbara: ni slipper att ha större mötesrum på kontoret som inte används särskilt mycket och klarar er därför med mindre yta. Och ni får tillgång till konferensfaciliteter som är i paritet med det bästa som finns, precis utanför kontorsdörren.



# 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.



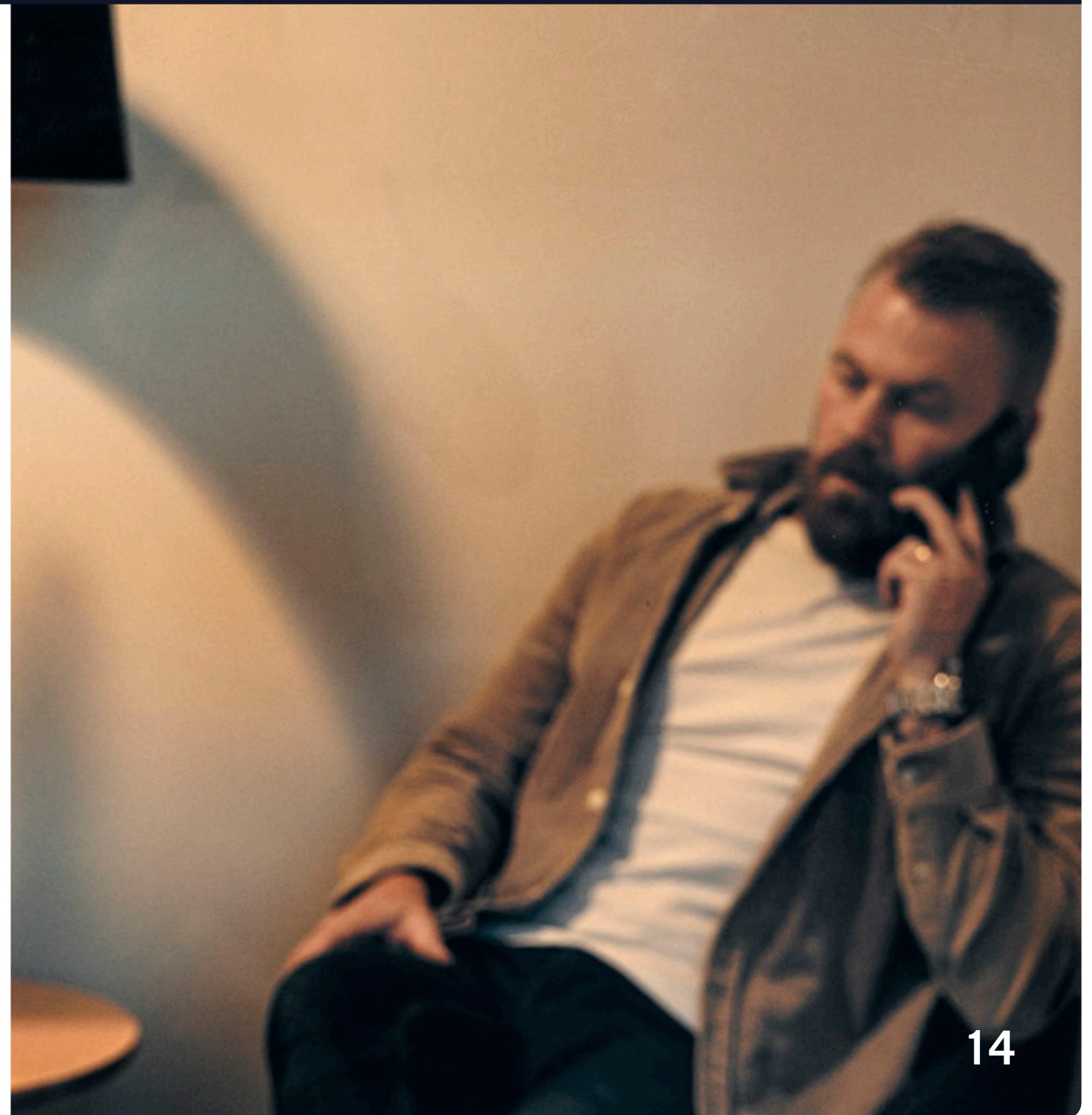
# SKAPA PRECIS DEN ARBETS- PLATS NI VILL HA

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.



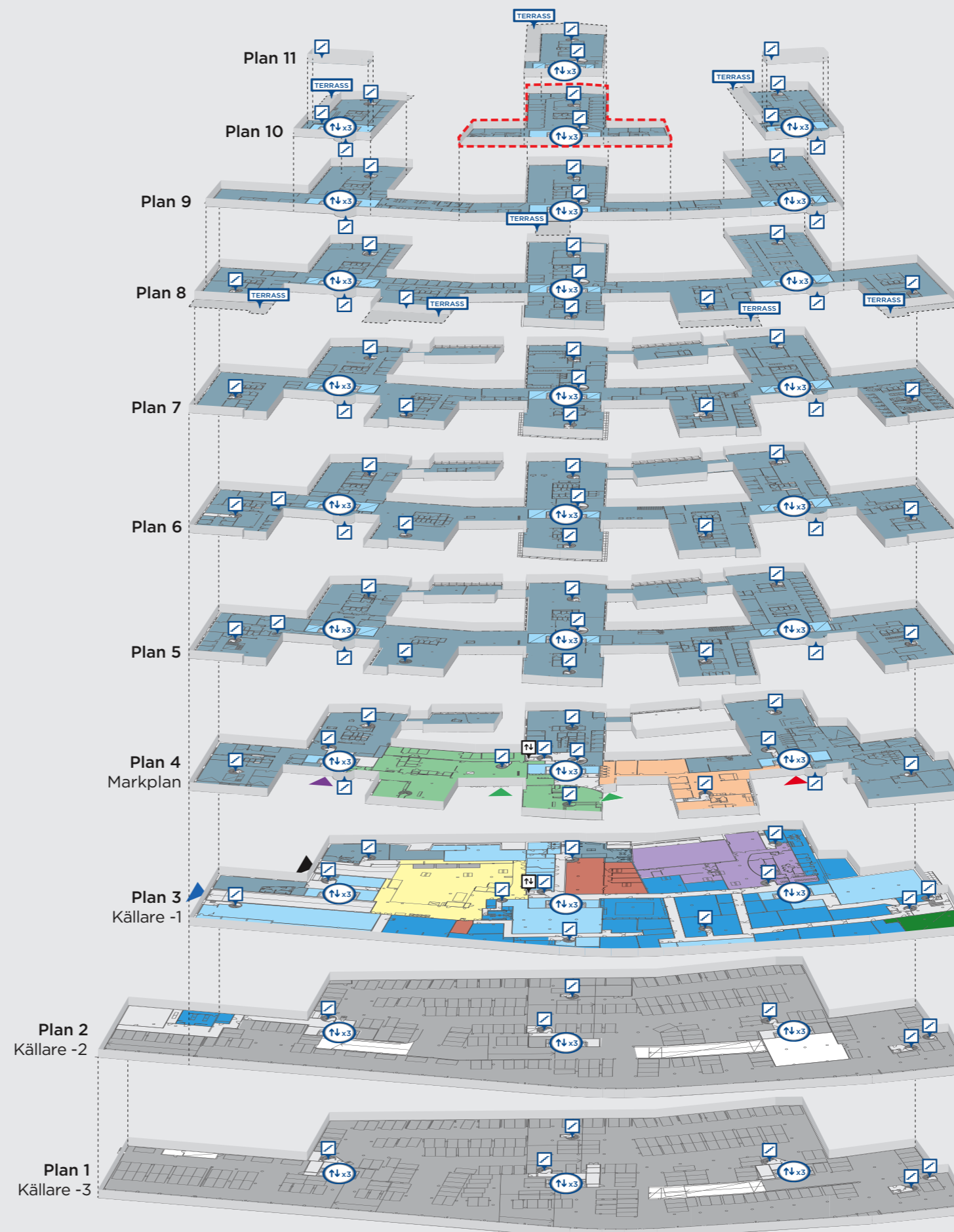
# GLÖM INTE DE TYSTA YTORNA

Det finns goda möjligheter till tysta koncentrationsmiljöer. Det handlar om att erbjuda det som för stunden, för arbetsuppgiften, är den rätta miljön. Ibland är det tyst som är bäst, ibland den nära interaktionen med andra.



# LÄNGDSEKTION OCH YTOR

- Kontor
- Förråd
- Restaurang
- Gym/Idrottshall
- Konferens
- Övrigt
- Anläggning
- Lastkaj
- Garage/parkering
- Cykelrum
  
- Huvudentré
- Ingång kontor
- Entré restaurang
- Garageinfart
- Lastkaj infart
  
- N Hiss
- N Servicehiss
- N Trapphus





# TYPPLAN – 1 145 KVM

DEL AV PLAN 10





# 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 GreenBuilding Council, SGBC och Byggvarubedömningen.



## NÅGRA AV VÅRA MILJÖ- OCH ENERGIMÅL

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 transporter.

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 MILJÖFÖRBÄTTRINGAR 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 3,2 % till 102 kWh/kvm
- ✓ **Minskad Växthusgasutsläpp** från förgående år med 45 % till 2,44 kg CO<sub>2</sub>e/år/kvm
- ✓ **Miljöcertifierade** hus utgör 31,7 % av fastighetsvärdet med ett totalt värde 9 936 MSEK
- ✓ Byggmaterial bedöms av **Byggvarubedömningen**
- ✓ **Gröna hyresavtal**
- ✓ 90 **digitala stysystem** för smartare styrning och ökad information till hyresgästerna
- ✓ Elektroniska hyresavtal och leverantörsfakturer



## 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 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  
UPPGICK 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** 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.