



ARTILLERIGATAN 64

EGET HUS • EGEN ADDRESS

ÖSTERMÄLM



TÄNK DIG ETT EGET HUS I HJÄRTAT AV ÖSTERMALM...

Ett eget hus som bär ert varumärke för medarbetare och kunder. Ett eget hus som i normala fall är något som bara riktigt stora företag kan få. Ett eget hus i ett av Sveriges mest attraktiva lägen, där Stockholm som stad är som mest elegant, för att inte säga en smula mäktigt; här finns framgångstradition i väggarna. Visst är det en kittlande tanke?

En tanke som kan bli verklighet på er egen adress – Artillerigatan 64.



INNERSTADSLÄGE - INNERSTADSKOMMUNIKATIONER

Artillerigatan 64 ligger perfekt för att både medarbetare och kunder smidigt ska kunna ta sig hit.

Sidan 3



ENDAST DET MESTA ÄR GOTT NOG

I Fältöversten hittar du allt du behöver på en och samma plats. Och i kvarteren runtomkring finns både det lokala och kosmopolitiska i en lockande mix.

Sidan 4



EN STADSDEL FÖR BÅDE LIV OCH AFFÄRER

Urbant. Mycket människor i rörelse. Breda boulevarder. Intryck som gör avtryck. Östermalm är som inget annat.

Sidan 5

HEM, LJUVA HEM

Byggnaden är på totalt 1 482 kvm, 1 183 kvm kontor + källarplan på 299 kvm, och certifierad enligt BREEAM in-use Very Good. Planlösningen är mestadels öppen och det finns fönster runtom hela byggnaden. Välkommen hem.

Sidan 6

T-BANA TILL STADION

- 3 minuter från T-centralen
- 9 minuter från Mörby Centrum
- 370 m gångavstånd



T-BANA TILL KARLAPLAN

- 3 minuter från T-centralen
- 3 minuter från Ropsten
- 430 m gångavstånd

BUSS

Bus 1, 4, 57, 67, 72

CYKEL

Cykelbanor i alla riktningar

BIL

Parkeringsmöjligheter – både vid huset och på Valhallavägen



KOMMUNIKATION

INNERSTADSLÄGE – INNERSTADSKOMMUNIKATIONER

Kollektivt, cykel eller bil? Ert eget hus på Artillerigatan 64 ligger perfekt för att både medarbetare och kunder smidigt ska kunna ta sig hit.



SERVICE

ÄR SERVICEN BRA? ÖSTERMALMSKLASS!

I Fältöversten hittar du allt från enkla smycken till överdådiga buketter. Från vardagskläder till businesskjorta. Från huvudvärkstabletter till nya glasögon. Och massor av service därtill. I kvarteren runt omkring finns dessutom mycket mer att upptäcka. Från det genuina och klassiska till det trendiga.

Upplev Karlaplan's myller av liv, här slår Östermalms hjärta som allra varmast. Njut av en riktigt bra lunch eller middag i "vardagsrummet" på Broms eller i den i stimmunga

kvarteretskrogsmiljön på Paraden. Ta en promenad till Tessinparken på sommaren och avnjut en glass från Stockholms glasshus... En närmiljö som det är svårt att inte trivas i.

FÄLTÖVERSTEN

Systembolag, apotek, restauranger och ett stort antal butiker. Besök faltoversten.se för att se hela utbudet.

RESTAURANGER OCH CAFÉER

Brillo Pizza - italienska klassiker, Taverna Brillos kända löjromspizza och nya lekfulla pizzor

Espresso House

Il Marchese - autentisk italiensk restaurang

Joe & The Juice

Klang Market - relaxed fun dining

Petit Sabis - snabbt, enkelt och gott; dessutom med ett rykte om att ha Stockholms bästa utbud av ostar

Sushi Yama Izakaya

Thelins - traditionellt hantverkskonditori sedan mer än 100 år



RESTAURANGER OCH CAFÉER

Copine – franskt med inspiration av matkulturen i hela södra Europa och Medelhavet

Cassi – klassisk, franskinspirerad kvarterskrog

Bar á Vins – fransk bistroamat kombinerad med franska viner från utvalda vingårdar

Restaurang dell Attore – först i landet med finpizzor

Paraden – prisvärd helhetsupplevelse i stimmig kvarterskrogsmiljö

Stockholms glasshus – fabrik, butik och café med egentillverkad premiumglass

Ejes Chokladfabrik – Kunglig hovleverantörgrundad 1923 som t.o.m. fått tackbrev från Drottning Elisabeth

Valhallabageriet – klassiskt svenskt bageri och konditori med moderna influenser



Daphne's – ett bistrofierat vardagsrum

GYM & ÖVRIGT

The Place – ta din träning till nästa nivå

SATS Stadion

Studio l'Echelon – komplett träningscenter för cyklister



Broms – vardagsrum för brunch, lunch, avslappnade middagar eller cocktails



Tösssebageriet – klassiskt svenskt bageri och konditori med moderna influenser



Bruun – välrenommerad blomsterbutik i anrika lokaler från 1929



**CERTIFIERAT
ENLIGT BREEAM
IN-USE VERY GOOD**

Ert eget hus har miljö-
klassificeringen BREEAM
in-use Very Good vilket
borgar för en hög nivå
på alla aspekter som
påverkar er trivsel i huset.



ARTILLERIGATAN 64

HUR VILL NI ATT ERT EGET HUS SKA SE UT?

Ett helt hus bara för er själva. Ett helt hus på er egen exklusiva adress – i hjärtat av Östermalm. Smaka på det. Ett erbjudande som är mer eller mindre unikt för företag i er storlek; det kanske öppnar sig en sådan möjlighet, bara en gång per decennium.

Huset är inflyttningsklart så ni kan börja drömma redan idag om hur ert eget hus ska se ut.



ÖPPET OCH LJUST

Här får ni fyra plan med kontor på sammanlagt 1 183 kvm samt ett källarplan på 299 kvm. Ett eget hus på totalt 1 482 kvm. Planlösningen är mestadels öppen och det finns fönster runtom hela byggnaden. Det ger en ljus och härlig miljö både för kontor och mötesplatser. Och stora möjligheter för er att få ett eget hus som näst intill i minsta detalj är i linje med era önskemål.

FYRA PLAN KONTOR - SÅ MÅNGA MÖJLIGHETER

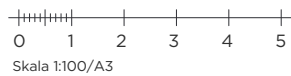
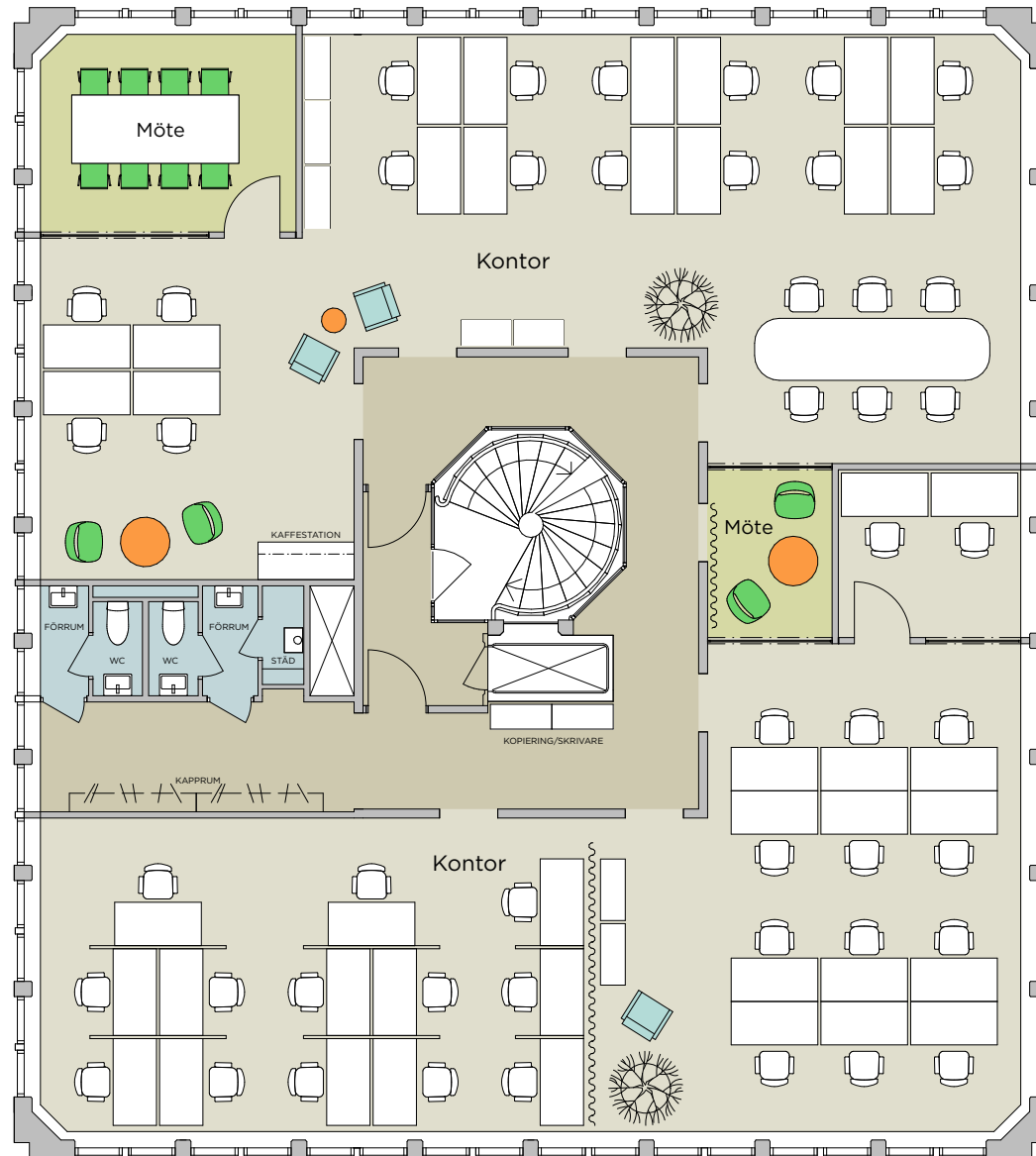
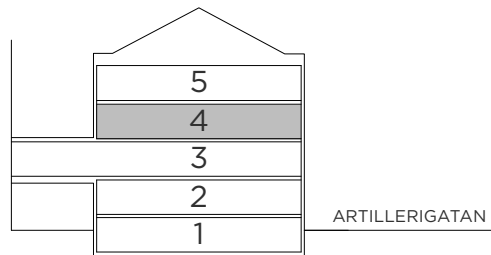
Poängen är ju att det är ert eget hus och det är ni som bestämmer. Vi vågar oss ändå på att bjuda på lite inspiration. I entréplanet skulle ni kunna lägga en reception och en extern loungeyta för att bidra till en välkomnande känsla för huset som helhet. På översta våningen, top floor, skulle ni kunna ha ett riktigt imponerande konferensrum, lämpat för styrelsemöten och andra viktiga möten.

EN KÄLLARE MED STOR POTENTIAL

Källarplan brukar ibland behandlas som den yta som blivit över. Här finns dock alla möjligheter att göra något mer genomtänkt och spännande av den stora källaren (299 kvm). Studio för webinarier, gym för personalen, fina omklädningsrum...

TYPPLAN

PLAN 4 - 299 KVM



HÅLLBARHET, 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 Green-Building Council (SGBC), SBTi och Byggvarubedömningen.

NÅGRA AV VÅRA MILJÖ- OCH ENERGIMÅL

Fastpartner ska utvecklas till ett mer klimatanpassat och miljö-mässigt hållbart bolag tillsammans med våra hyresgäster.

Energianvändning

Energianvändningen ska minska med > 2 % per år mätt i kWh/m².

Växthusgasutsläpp

Växthusgasutsläppen ska minska med > 15% per år mätt i kg CO₂-ekv/m². Detta gäller växthusgasutsläpp inom scope 1, 2 och 3.

Miljöpåverkan ska minska från transporter. Fastpartners Fordonspolicy ska tillämpas.

Hållbar design för att minimera resursanvändningen. Återbruk ska tillämpas i större omfattning. 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 Miljöbyggnad Silver.

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

Biodiversiteten ska öka genom att förbättra gröna och blå lösningar.

VIKTIGA ENERGI- OCH MILJÖFAKTORER I VÅR VERKSAMHET

- drifttider för luftbehandlingsanläggningar
- luftbehandlingsaggregatens verkningsgrad för drift och 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 anlitade förvaltningsföretag värmeisolering och lufttäthet
- fukt- och vattensäkerhet
- solinstrålning
- installation av solceller
- installation av geoenergi
- välisolerade byggnader

UPPFÖLJNING OCH REVISION

MMiljö- och Energipolicyn ska följas upp varje år av företagets ledningsgrupp och styrelse.

Hållbarhet, Miljö- och Energiledningssystemet ska följas upp och revideras.



UPPNÅDDA MILJÖFÖRBÄTTRINGAR UNDER 2024

- ✓ El märkt **Bra Miljöval** i 100% av fastigheterna, nära 0-utsläpp av CO₂
- ✓ **Miljömärkt fjärrvärme** i huvuddelen av beståndet
- ✓ **Minskad energianvändning** från föregående år med 1,4% till 79,8 kWh/m²
- ✓ **Fortsatt minskade växthusgasutsläpp** från föregående år med 30,5% i Scope 1, 2 och 3. Intensitetsmått i Scope 1 och 2, 0,25 kg CO₂e/år/m²
- ✓ **Miljöcertifierade** hus utgör 58% av fastighetsvärdet med ett totalt värde 19 515 MSEK
- ✓ **Solcellsel** står för 3,1% av all elanvändning
- ✓ Byggmaterial bedöms med hjälp av **Byggvarubedömningen**
- ✓ **Gröna hyresavtal**
- ✓ Majoriteterna av fastigheterna har **digitala styrssystem** 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 250101)

- Driftnettot uppgick till 1 611 MSEK
- Soliditet 41,5%
- Fastigheternas marknadsvärde uppgick till 33 923 MSEK
- Hyresintäkter 2 293 MSEK





P FASTPARTNER

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.*