



VALLENTUNA
CENTRUM

**TUNAHUSET:
Vallentuna Centrums
nya framsida**



Kontor och lokaler för vård och omsorg i Vallentuna Centrums bästa läge

Tunahuset, det gamla kommunhuset i Vallentuna, genomgår just nu en totalrenovering. Huset är det första du ser när du kommer till Vallentuna station – så här kan du placera dig och ditt bolag på en verklig framsida.

Mitt i byn. I Sveriges härligaste småstad.

Vallentunaborna längtar efter att få säga hej till dig och dina kollegor.



FUNKIS NÄR DET ÄR SOM BÄST

Här blir det skön funkiskänsla, med panel i bottenplan och ett skärmtak runt hela byggnaden. Inuti hittar du både toppmoderna kontor och ytor för vård och omsorg.



GODA KOMMUNIKATIONER

Bara 1 minuts promenad från Vallentuna station och Roslagsbanan, som tar dig till Östra station på 30 minuter.

Buss 610 mellan Danderyds sjukhus och Vallentuna stannar utanför.

EN ATTRAKTIV MARKNADSPLATS

Vallentuna Centrum är den självklara mötesplatsen för Vallentunas 35 000 invånare. Konsumtionskraften i kommunen är mycket stark.



EN PLATS ATT TRIVAS PÅ

Vallentuna Centrum är en levande mötesplats med ett 50-tal butiker som bjuder in till umgänge, shopping och upplevelser.

MITT I BYN

En marknad med stor potential

Möjligheterna att med framgång etablera verksamheter med service riktad till konsumenter är mycket goda. Vallentuna har boende med hög köpkraft och antalet invånare ökar år från år.



SIFFROR SOM TALAR SITT TYDLIGA SPRÅK

Socioekonomiskt är kommunen mycket stark

76%

bor i områden med goda förutsättningar (områdestyp 4)

24%

bor i områden med mycket goda förutsättningar (områdestyp 5)

2,5%

i befolkningstillväxt. Snabbare än riksgenomsnittet (per år)

10,6%

i lönsamhet för företag jämfört med rikssnittet (7,2%)

Fler än 35 000 invånare i kommunen, varav 4 200 bor på gångavstånd från Vallentuna Centrum.

Källor: SCB (Kommunfakta, Segregationsbarometern), Ekonomifakta (SCB/UC), Hitta.se (områdesstatistik)

Stora bostadsprojekt planeras bland annat i Åby ängar, Nordöstra Vallentuna och Kristineberg, ofta med hundratals till tusentals nya bostäder.

Vallentuna Centrum arrangerar också återkommande evenemang

**skördeFEST
julMARKNAD**

som stärker attraktiviteten.

En strategiskt klok lokalisering

Om du driver verksamheter inom vård, omsorg och friskvård är Tunarhuset med andra ord en strategiskt klok lokalisering, med goda förutsättningar att bygga ett kund- eller patientunderlag.

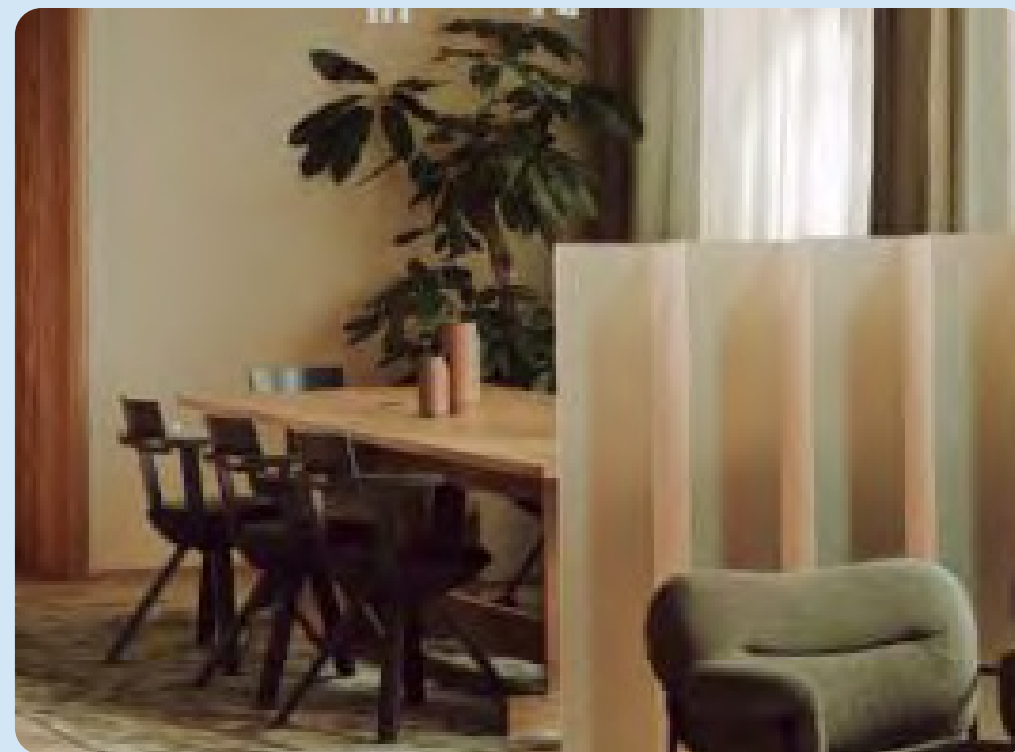
Exempel på verksamheter efterfrågade i Vallentuna

- * **Naprapater**
- * **Vårdcentraler**
- * **Tandläkare**
- * **Fysioterapeuter**
- * **Psykologmottagningar**



Även ett attraktivt kontorsläge

Tunahuset kommer också att erbjuda kontorslokaler – för dig som vill sitta i ett attraktivt läge, bara 30 minuter från Stockholms innerstad.



Alla vägar bär till Vallentuna Centrum

Till fots, till cykel, kollektivtrafik eller bil
– Vallentuna Centrum är lätt att nå för era kunder.

KOLLEKTIVTRAFIK: Roslagsbanan går från Östra Station (Tekniska högskolan) var 15:e minut i rusningstid – resan till Vallentuna Centrum tar 30 minuter.

Buss 610 går från knutpunkten Danderyds sjukhus var 15:e minut – resan till Vallentuna Centrum tar 35 minuter.

BIL: Det tar cirka 30 minuter från innerstan när det inte är rusningstrafik. Vallentuna Centrum erbjuder gratis parkering med p-skiva, inklusive garage vid ICA och Tuna Park.

Infartsparkeringar finns även vid flera stationer (till exempel Vallentuna station, Kragstalund, Söderhalls trafikplats) med totalt över 900 platser.

GÅNG OCH CYKEL

Du når Vallentuna Centrum bekvämt till fots eller med cykel – både buss- och tågstopp ligger nära. Det finns även cykelparkering vid stationerna.

BRETT UTBUD OCH GODA GRANNAR

I Vallentuna Centrum finns det mesta – ICA Kvantum, Systembolaget, apotek, bank, mängder av restauranger och mycket mer.

Läs mer på vallentunacentrum.se



APOTEK



Handelsbanken





VALLENTUNA
CENTRUM

TUNAHUSET



En tidlös och inbjudande destination

Tunahuset är det första som möter många av dem som kommer till Vallentuna Centrum. Byggnaden har därmed en nyckelroll i visionen att knyta samman de idag åtskilda delarna av centrum – och skapa ett levande, attraktivt och välkomnande stadsrum.

Vår ambition är att blåsa nytt liv i Tunahusets modernistiska arkitektur och förvandla byggnaden till en tidlös och inbjudande destination.

LEKFULL FUNKIS

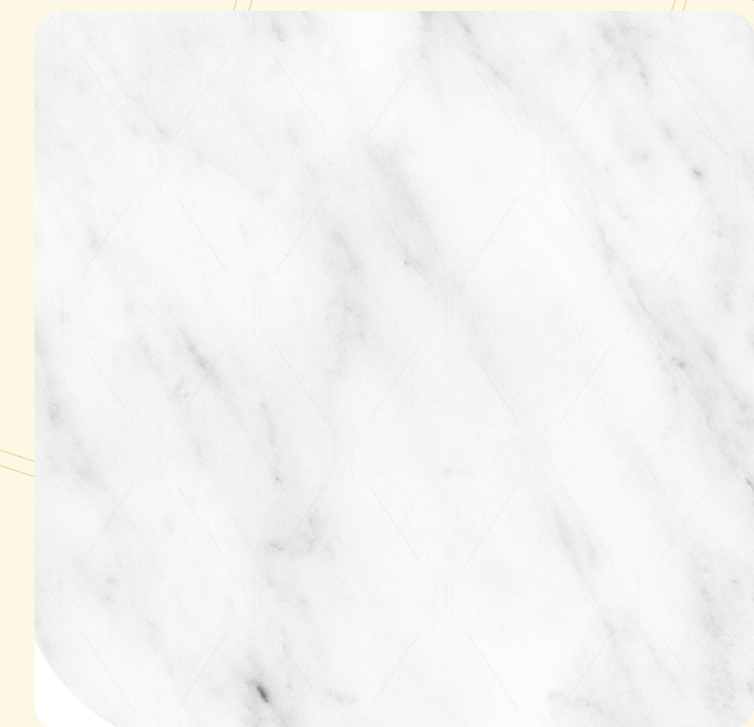
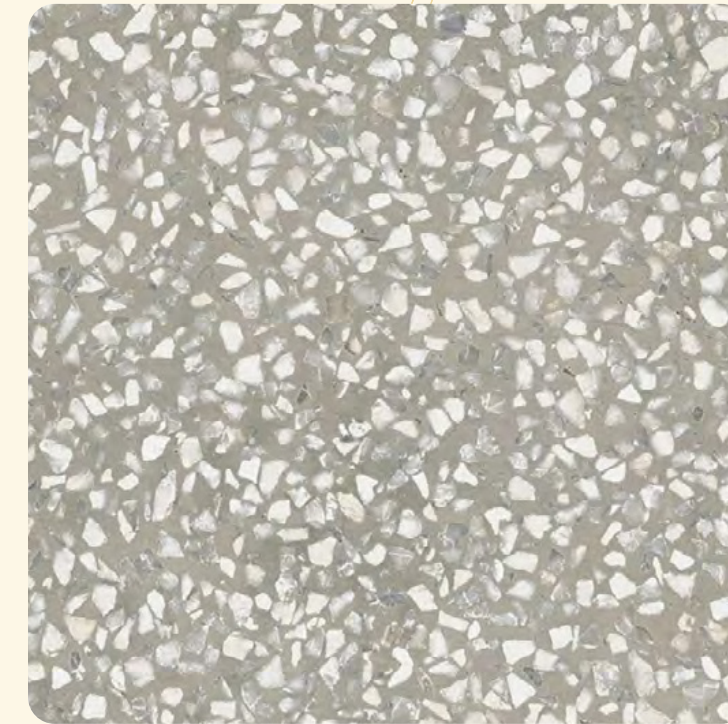
I ombyggnationen tar vi fasta på dessa kvaliteter och förfinar dem genom en gestaltungsidé som inspireras av 1960-talets lekfulla, men strama funkis-formspråk.

Husets arkitektoniska kvaliteter och dess unika identitet kommer att stärkas. Befintliga och nya materialval är fortsatt rena och strama, med en varm och inbjudande karaktär. Det befintliga skärmtaket får tidstypiska funkis-rundade hörn, och kompletteras så att skärmtaket löper runt byggnadens samtliga fasader. Detta ger Tunahuset en mjukare och mer välkomnande siluett.

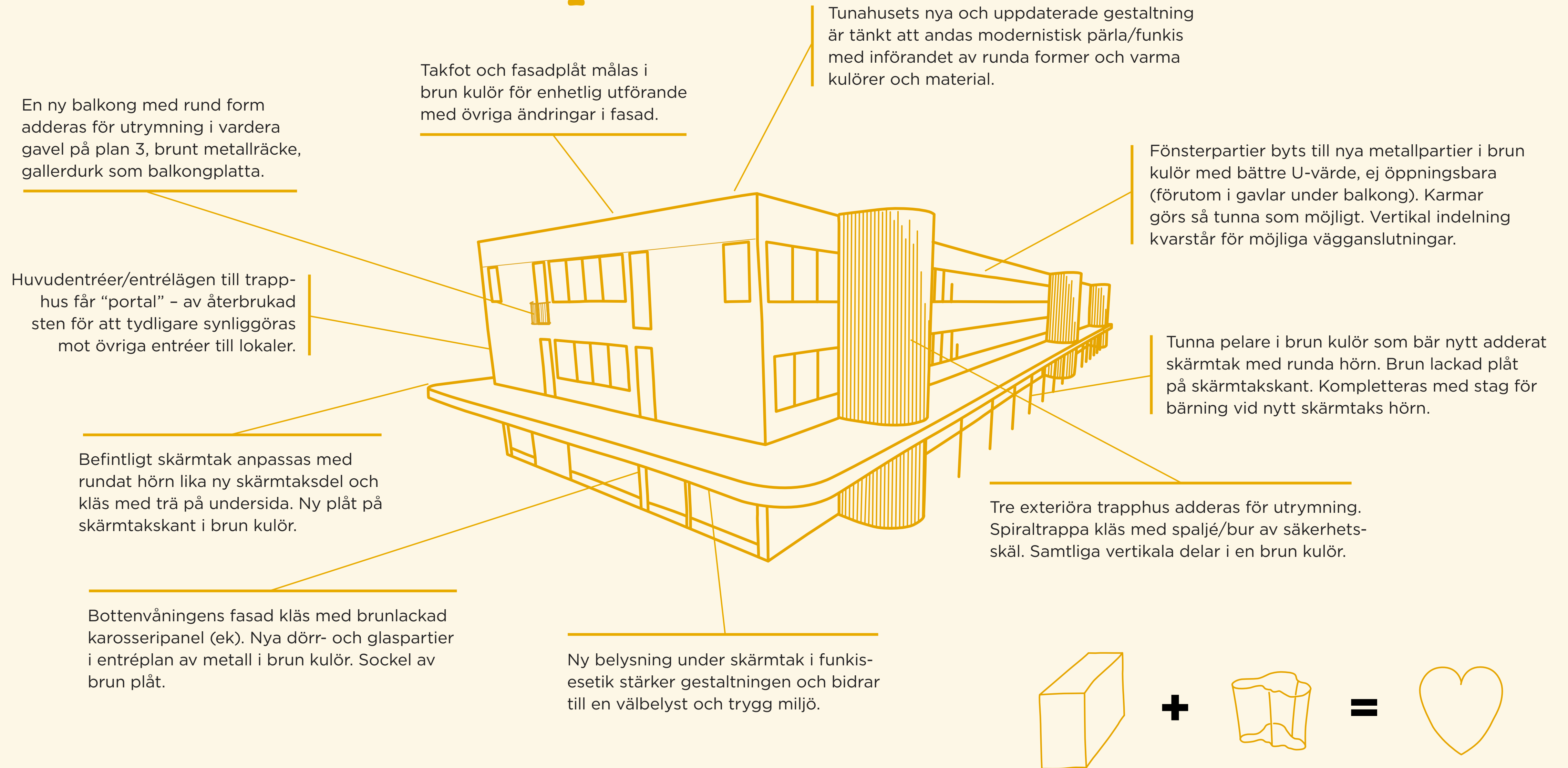
ÖKAD KONTAKT MELLAN MÄNNISKOR OCH PLATSEN

Bottenvåningen får nya större glaspartier, vilket ökar kontakten mellan människor och platsen. Det befintliga teglet bevaras och återbrukas – och får en mer framträdande roll när det kombineras med en ny mörkbrun träpanel i klassisk karosseripanel. Interiört återkommer samma funkis-estetik med kulörer och materialval som känns igen så som Sten, Terrazzo och Ek.

Tunahuset kommer att certifieras i enlighet med Miljöbyggnad iDrift Silver.



Från låda till modernistisk pärla

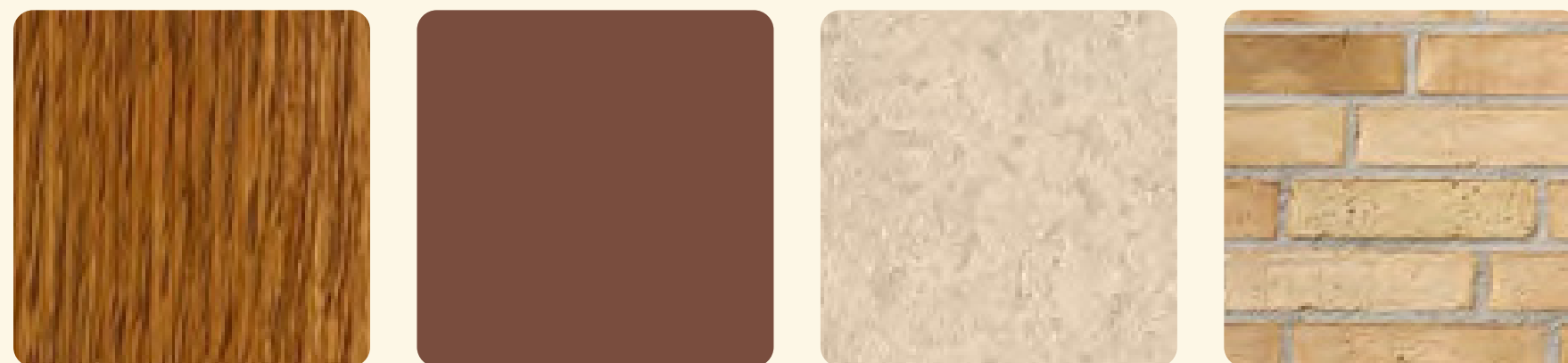


Exteriör

Runt entrépartierna (skjutdörrspartier) till trapphusen bryts träpanelen upp med natursten (återbrukad från den nuvarande fasaden i bottenvåning).

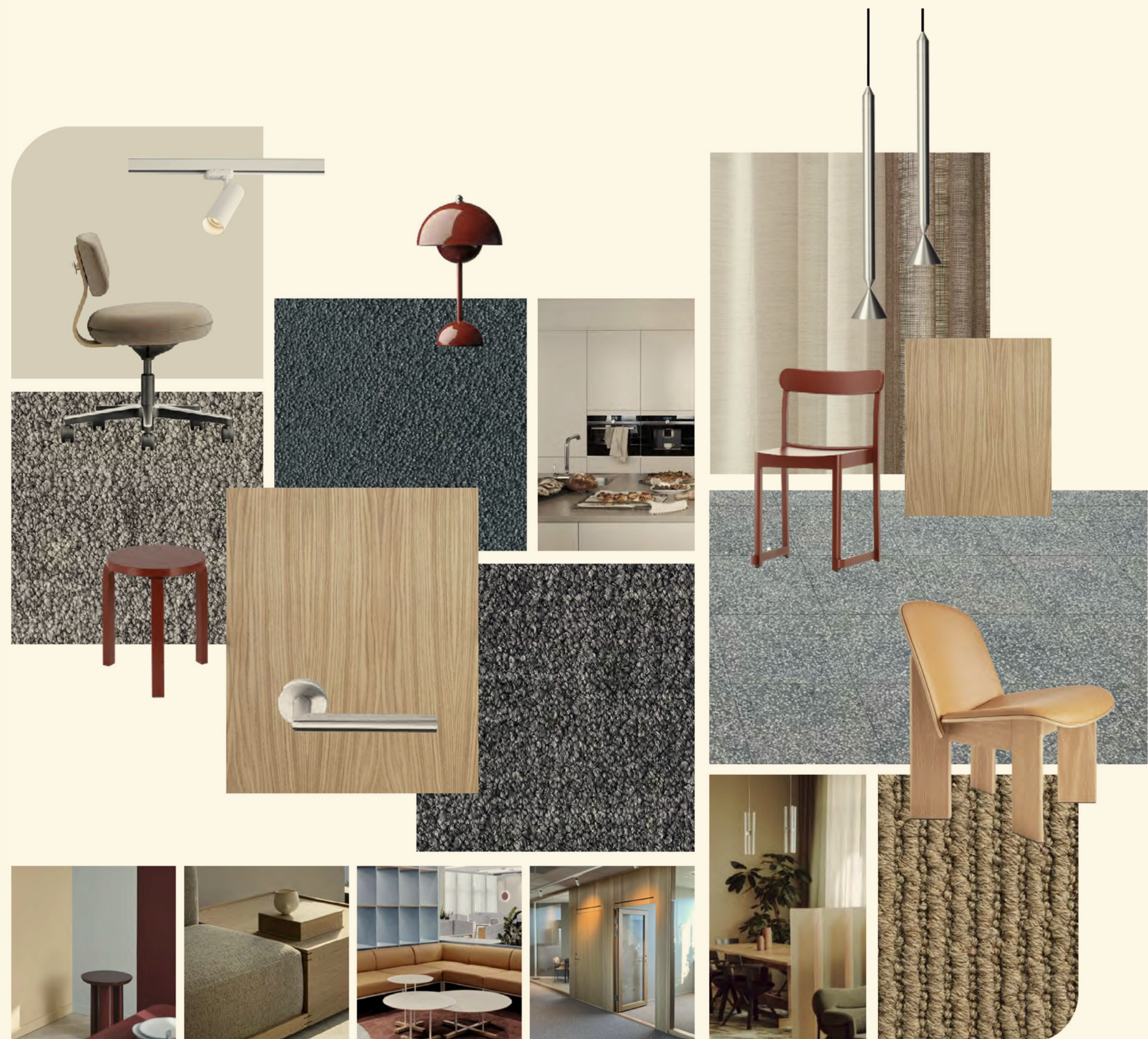
Stenens färg knyter an till tegelfasaden ovan och skapar en tydligt ljusare “portal” än övrig fasad på bottenvåning (brunlackad karosseripanel av ek samt brun metall) – som leder besökare in i byggnaden, och skapar en markant förbättrad orienterbarhet generellt längs med den långsträckta fasaden mot väst.

Det varma träet återkommer i både fasad och undersida skärmtak.



Kontorsinteriör

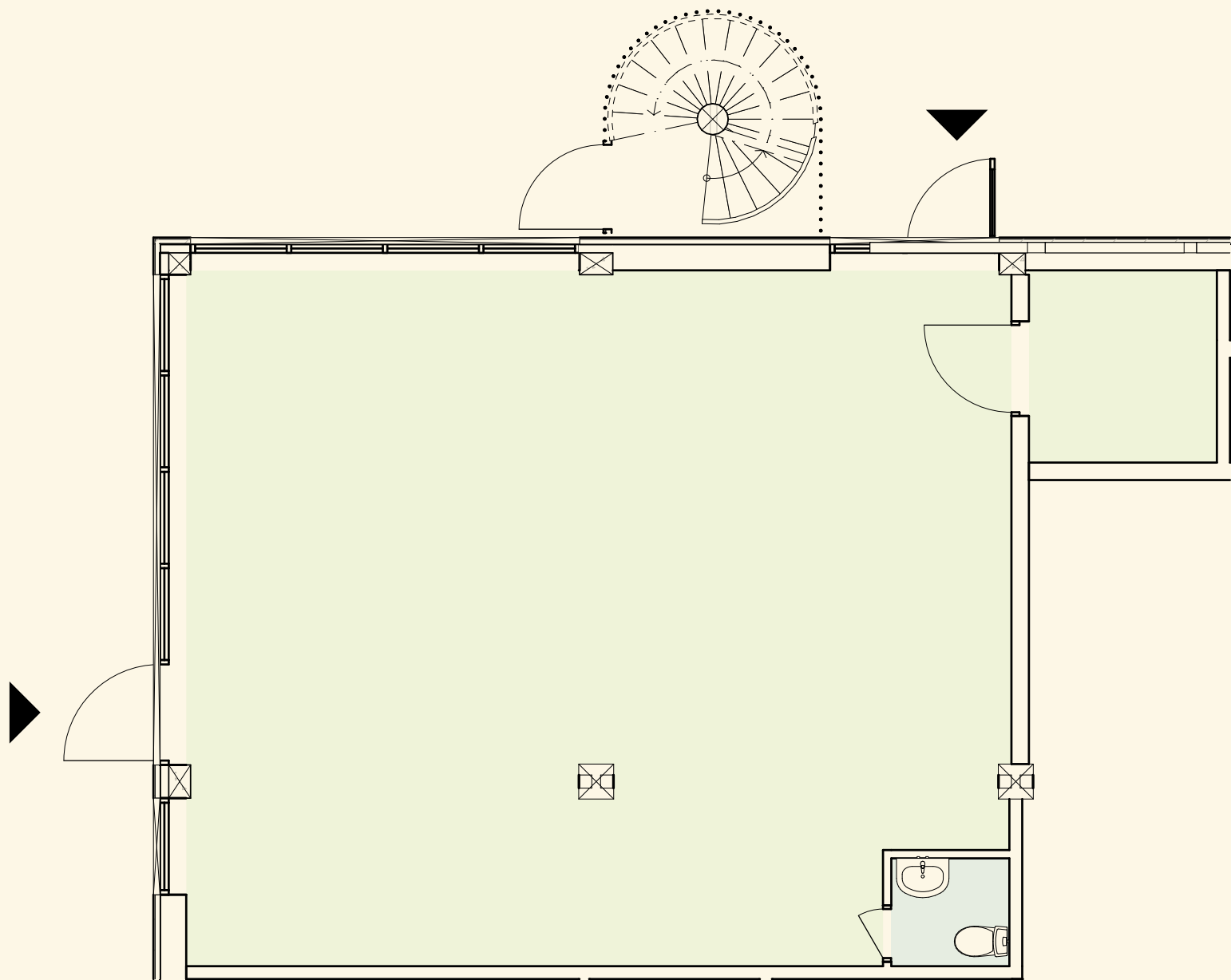
Kontorsytorna uppgraderas med en interiör som upplevs samtida och modern men med en hint av funkisestetik och igenkännbara material som användes redan på den tiden. Den blå kulören och eken fortsätter in i hyresgästyterna. Textila mattor och varma material med pigga inslag av burgundyrött skapar en varm och trevlig miljö att vistas i.



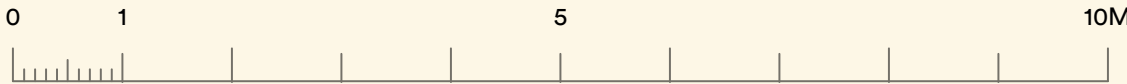
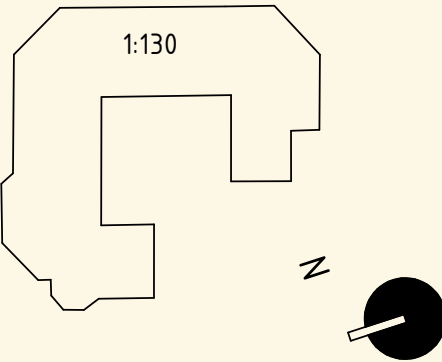
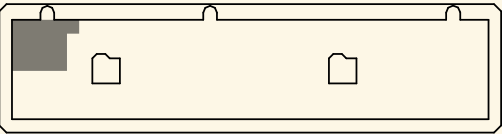
Butik 82 kvm

DEL AV PLAN 1 ENTRÉPLAN

- 1 st WC
- 1 förråd (5m²)



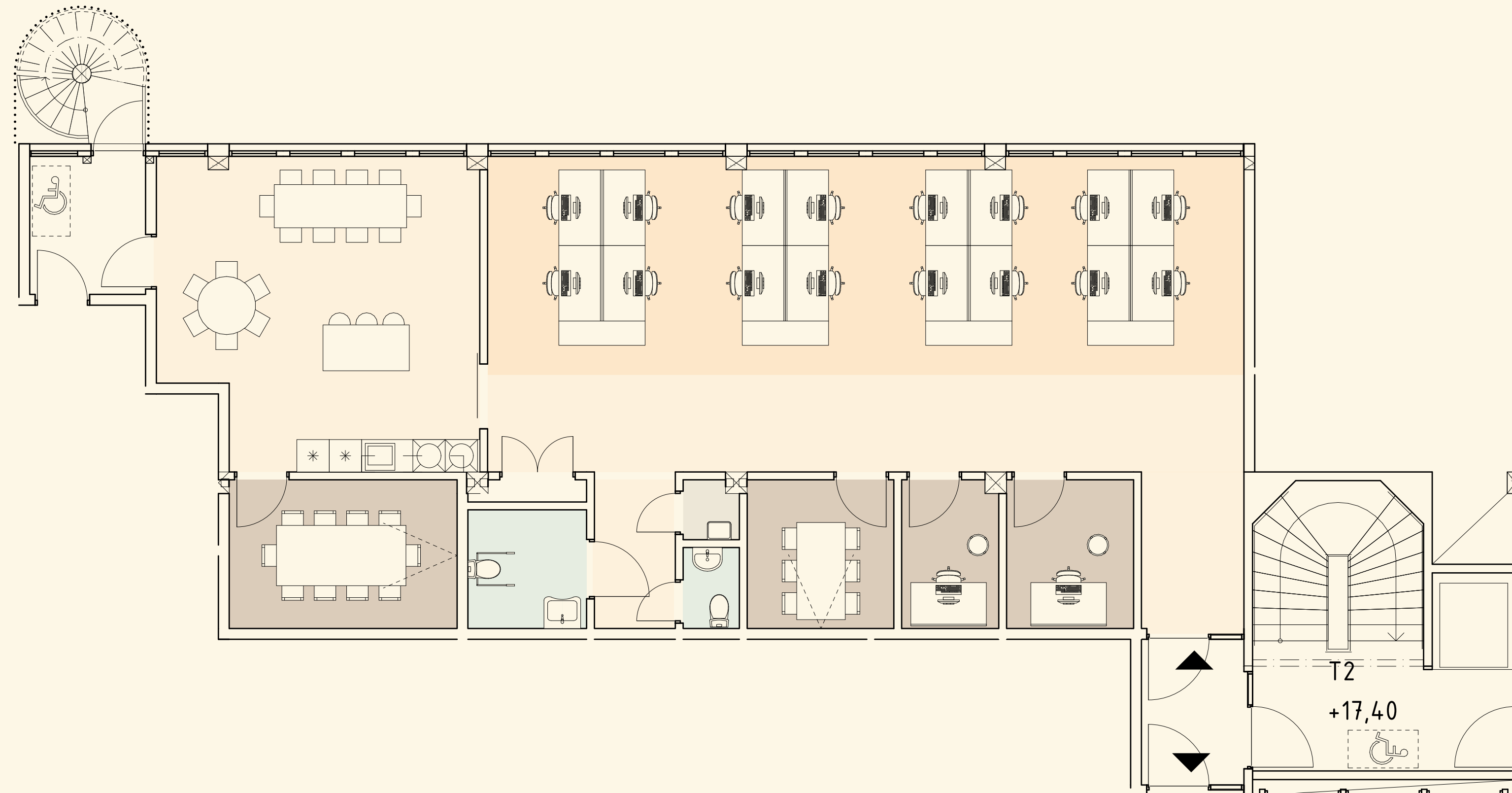
ORIENTERINGSPLAN



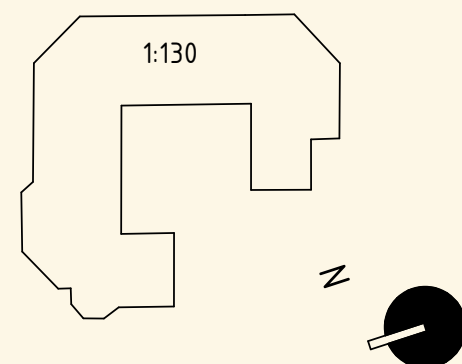
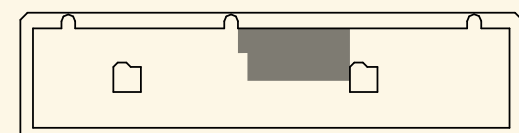
Kontor 172 kvm

DEL AV PLAN 2

- 16 st kontorsplatser
- 1 st mötesrum för 10 personer
- 1 st mötesrum för 6 personer
- 2 st fokusrum
- 1 st pentry och matsal
- 1 st RWC
- 1 st WC



ORIENTERINGSPLAN

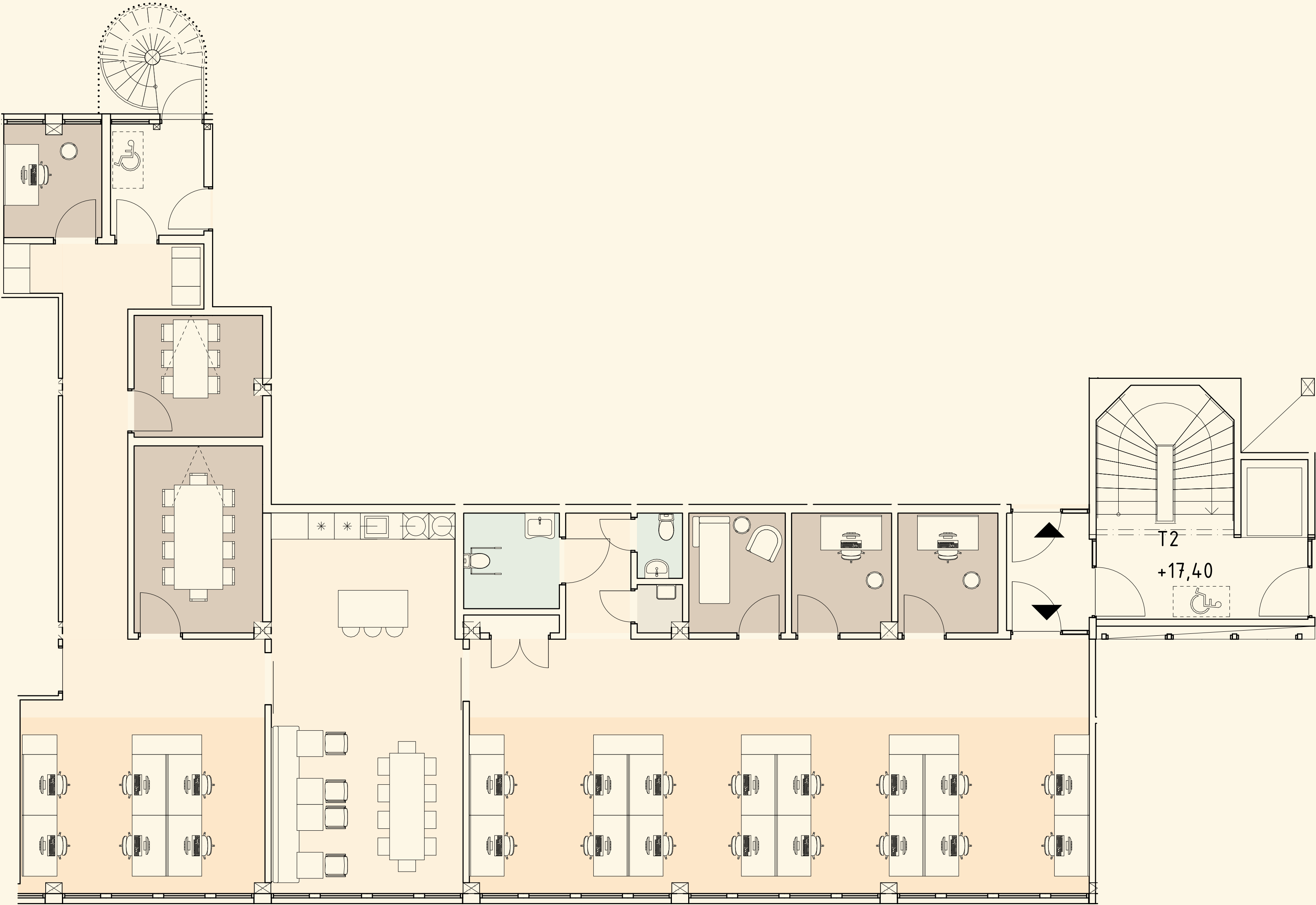
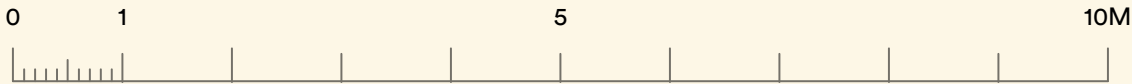
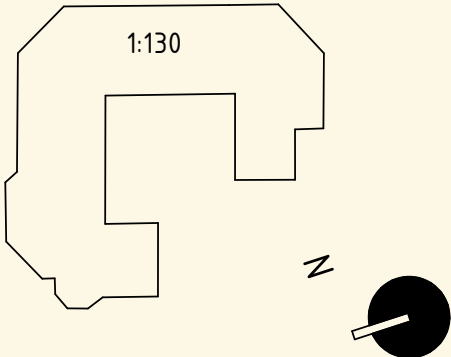
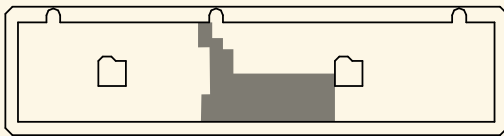


Kontor 238 kvm

DEL AV PLAN 2

- 22 st kontorsplatser
- 1 st mötesrum för 10 personer
- 1 st mötesrum för 6 personer
- 3 st fokusrum
- 1 st vilrum
- 1 st pentry och matsal
- 1 st RWC
- 1 st WC

ORIENTERINGSPLAN



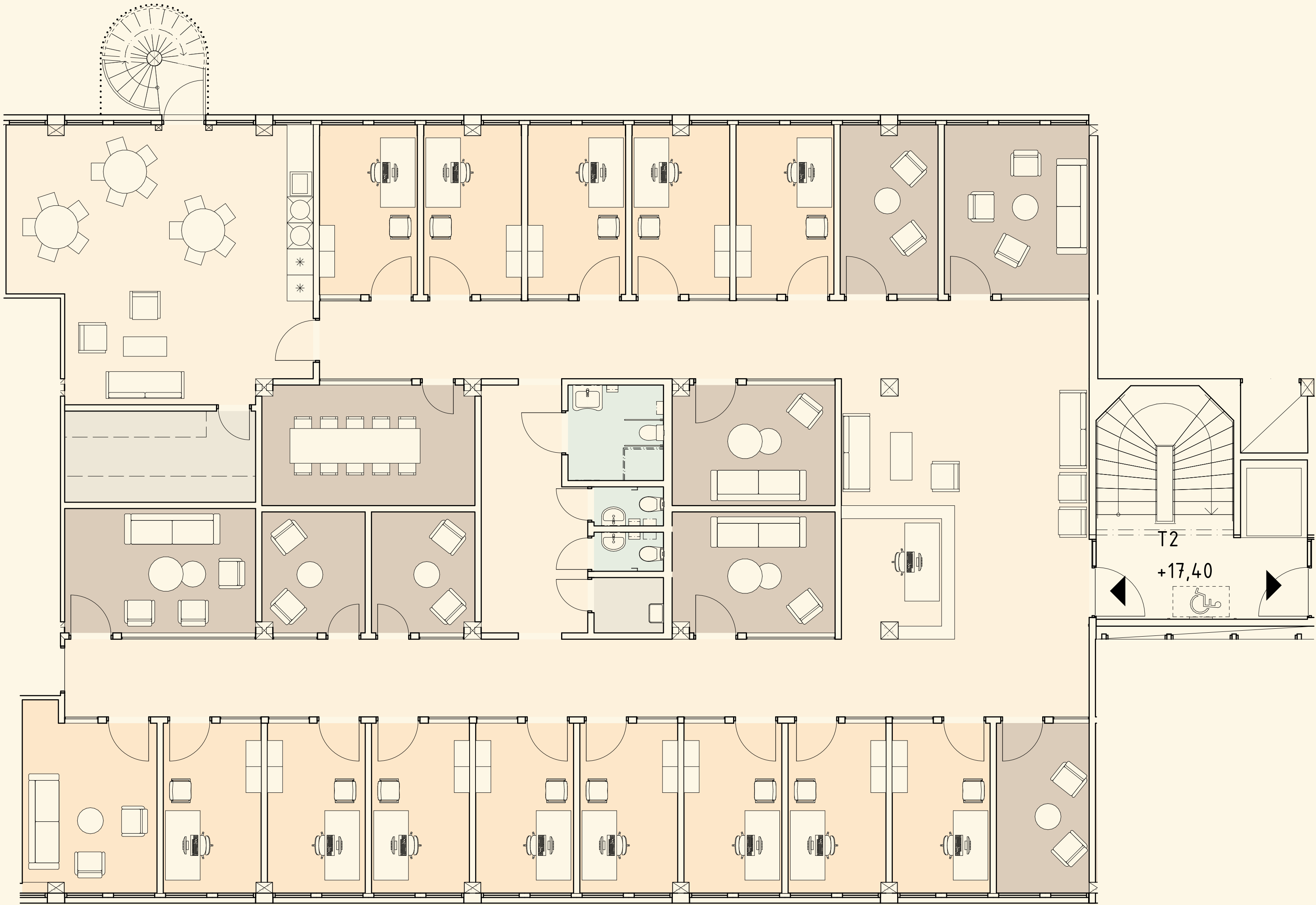
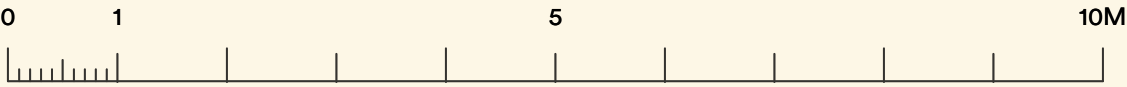
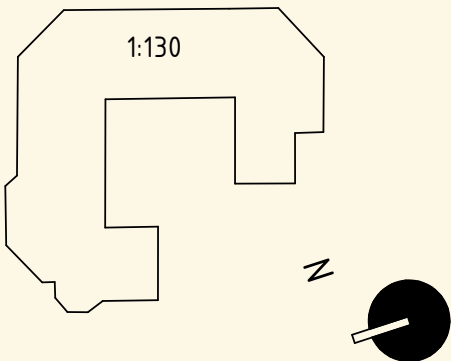
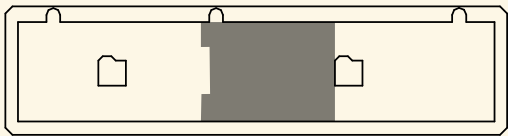
Vårdmottagning

426 kvm

DEL AV PLAN 2

- 9 st mottagningsrum
- 13 st kontorsplatser
- 1 st mötesrum för 10 personer
- 1 st förråd (9m²)
- 1 st reception och väntrum
- 1 st pentry och matsal
- 1 st RWC
- 2 st WC

ORIENTERINGSPLAN



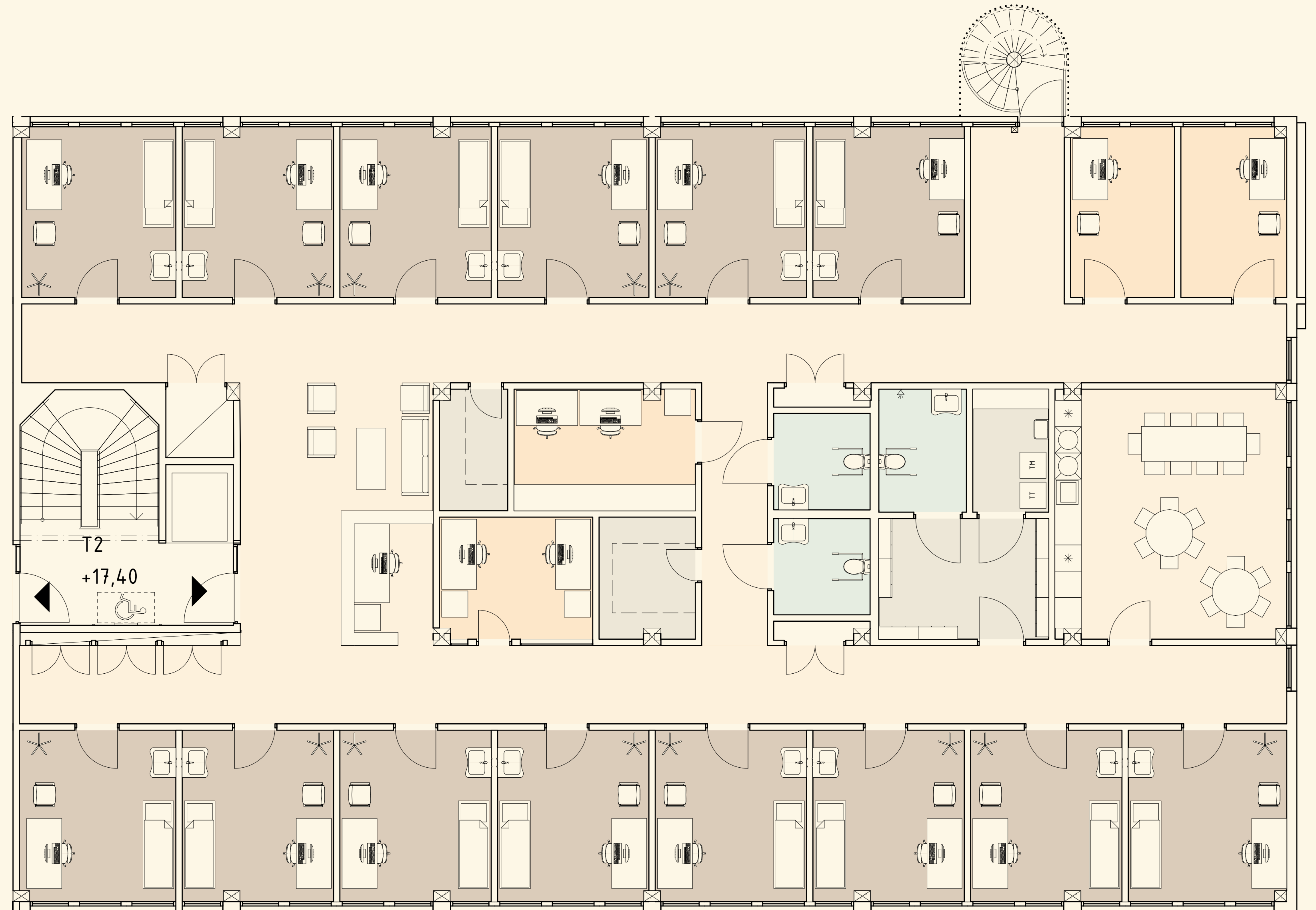
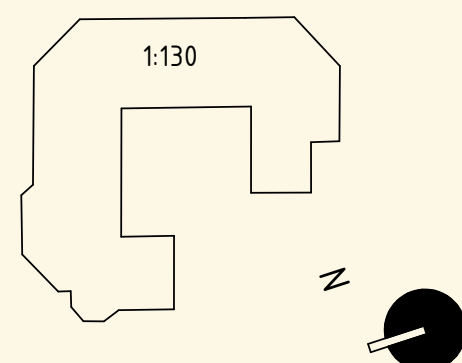
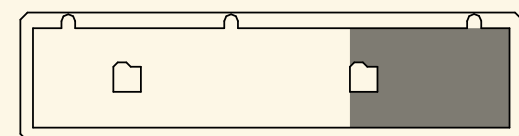
Vårdmottagning

480 kvm

DEL AV PLAN 2

- 14 st mottagningsrum
- 6 st kontorsplatser
- 1 st reception och väntrum
- 1 st pentry och matsal
- 2 st förråd (10m²)
- 2 st RWC
- 1 st RWC med dusch

ORIENTERINGSPLAN

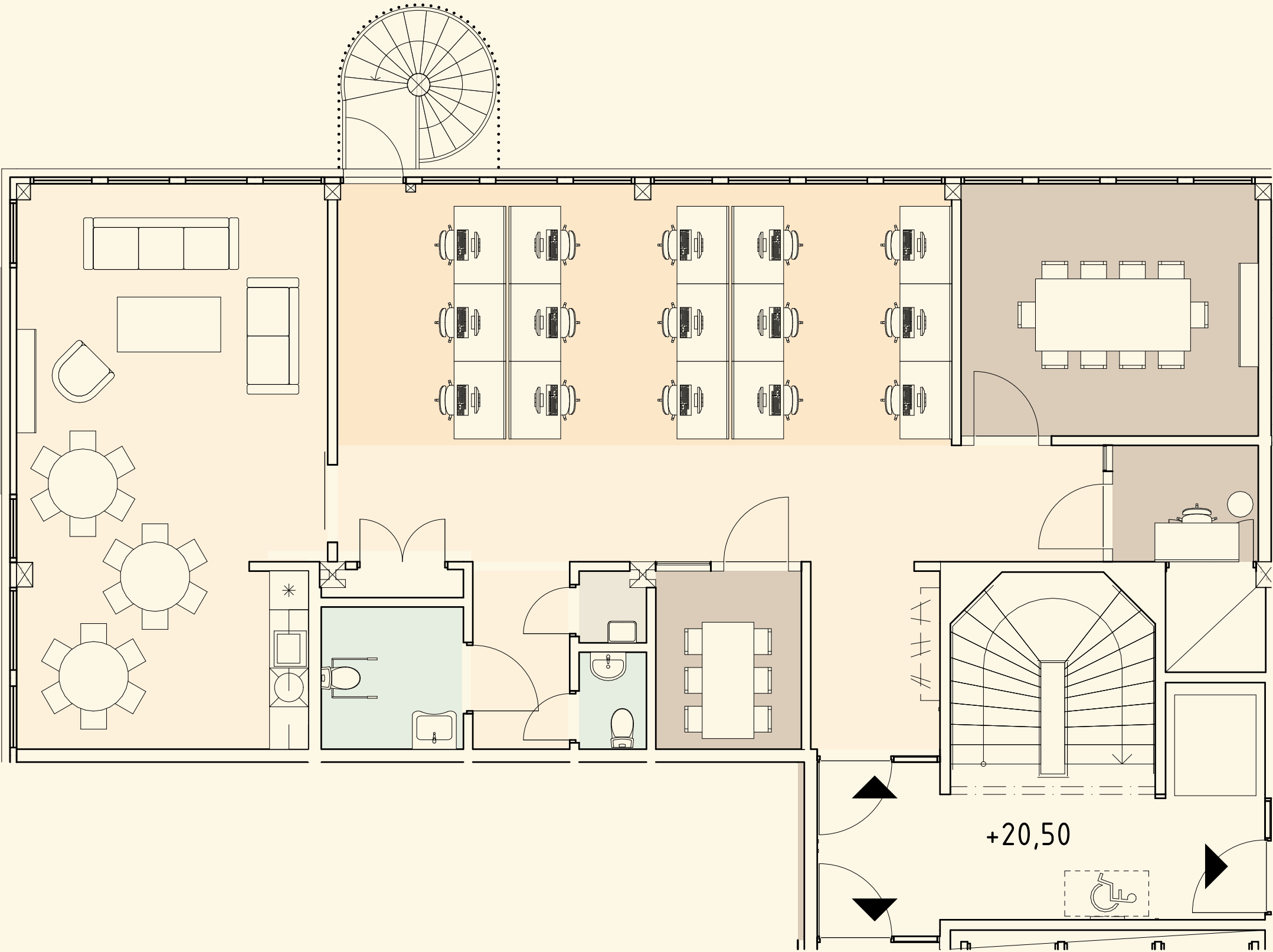
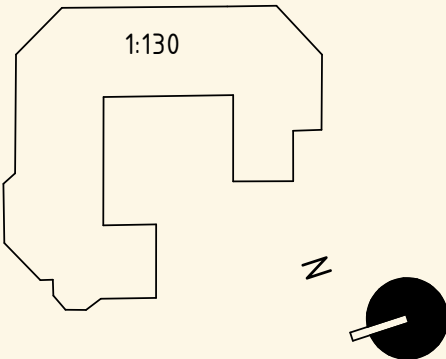
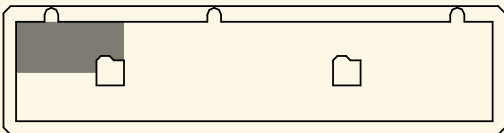


Kontor 154 kvm

DEL AV PLAN 3

- 15 st kontorsplatser
- 1 st mötesrum för 6 personer
- 1 st mötesrum med 10 personer
- 1 st fokusrum
- 1 st pentry och matsal
- 1 st RWC
- 1 st WC

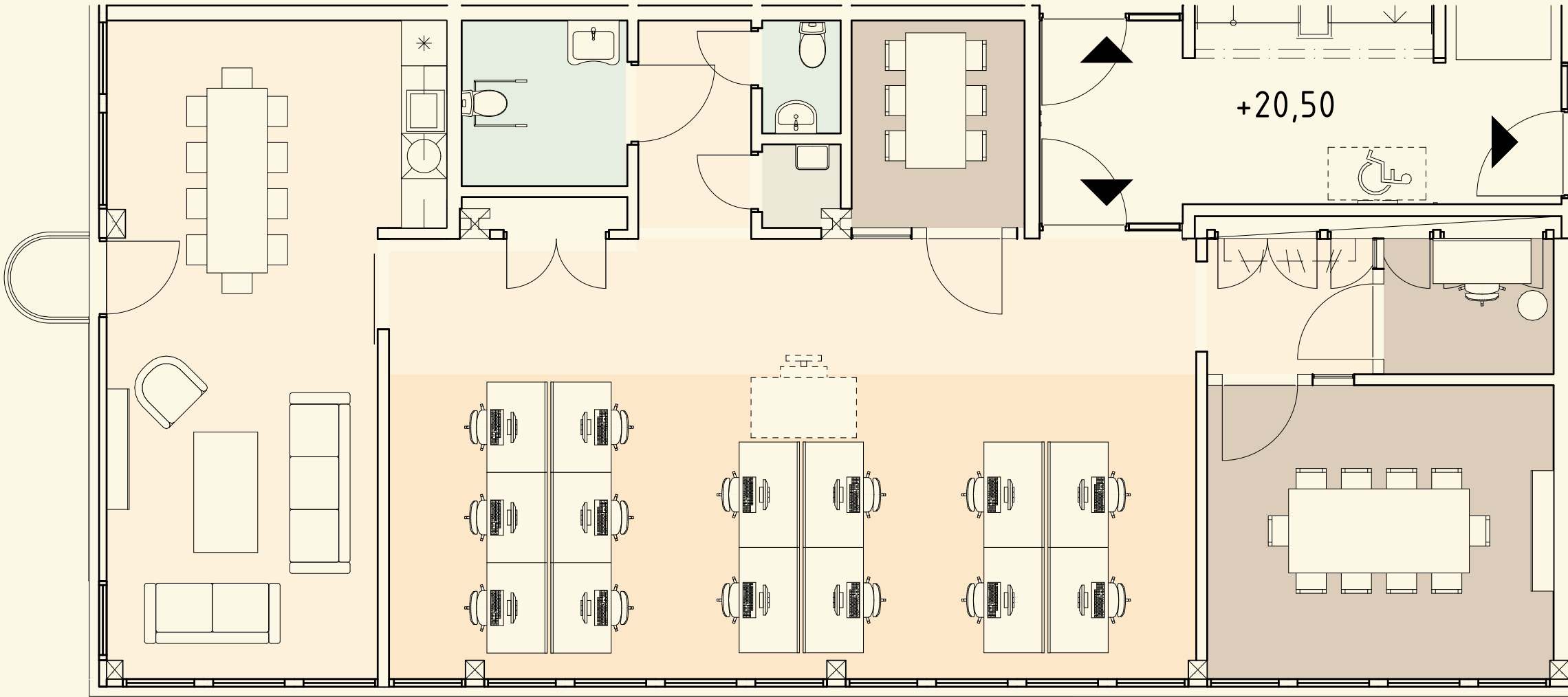
ORIENTERINGSPLAN



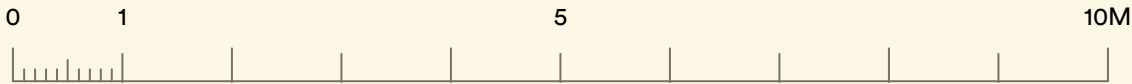
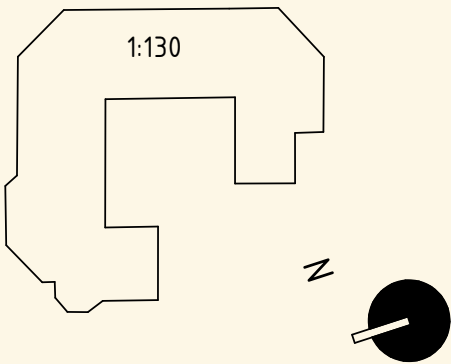
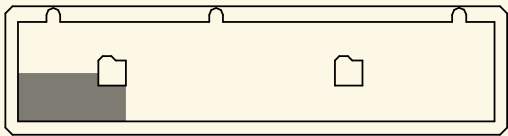
Kontor 148 kvm

DEL AV PLAN 3

- 14 st kontorsplatser
- 1 st mötesrum för 6 personer
- 1 st mötesrum med 10 personer
- 1 st fokusrum
- 1 st pentry och matsal
- 1 st RWC
- 1 st WC



ORIENTERINGSPLAN



Kontor Fastoffice 702 kvm

DEL AV PLAN 3

38 st kontorsplatser

2 st mötesrum för 6 personer

2 st mötesrum med 10 personer

1 st vilrum

1 st lounge

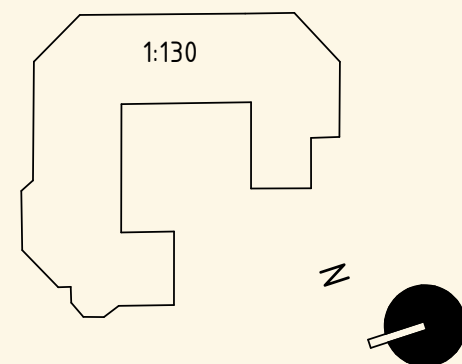
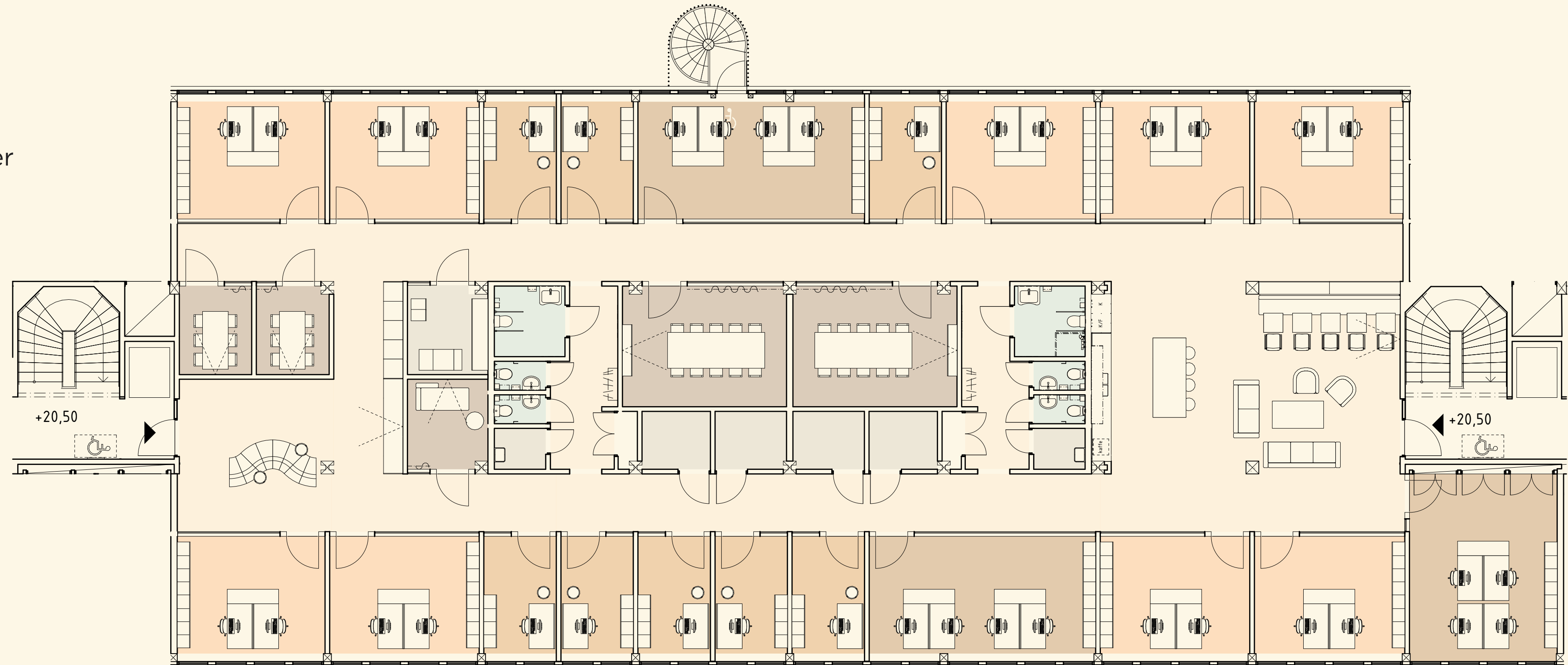
1 st pentry och matsal

1 kopiatorrum

4 st förråd

2 st RWC

4 st WC



FLEXIBLA KONTORSLÖSNINGAR FÖR FRAMTIDENS FÖRETAGANDE

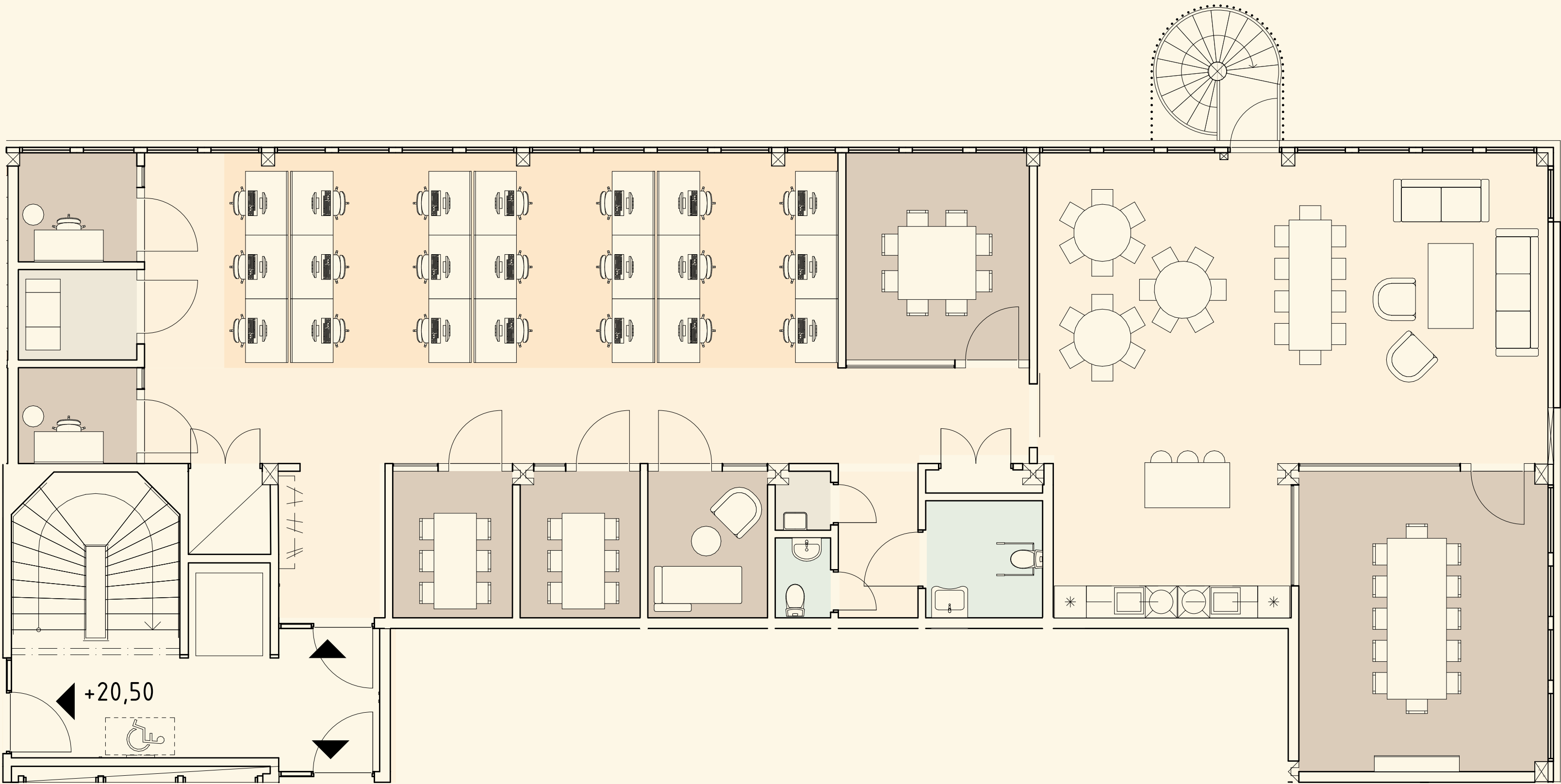
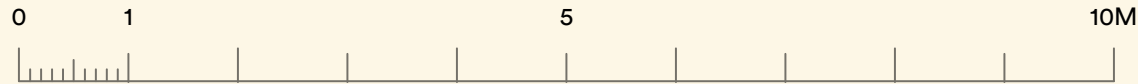
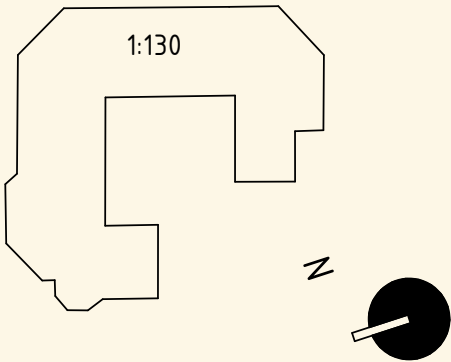
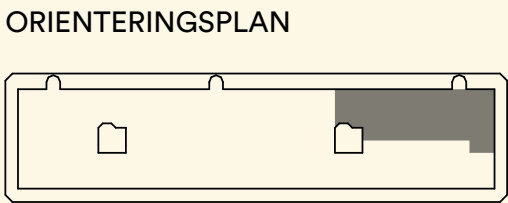
I Tunarhuset erbjuder vi via Fastoffice flexibla kontor och coworking-ytor till attraktiva priser med moderna avtalsvillkor.



Kontor 250 kvm

DEL AV PLAN 3

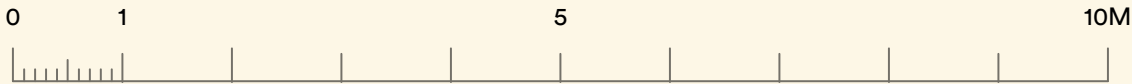
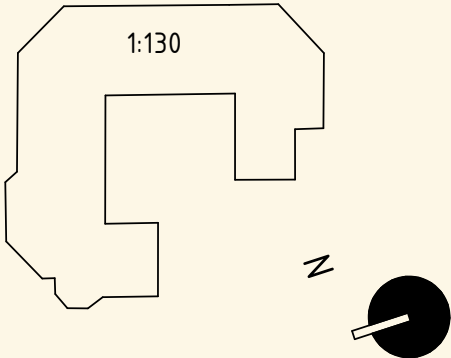
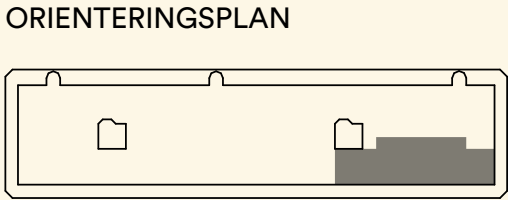
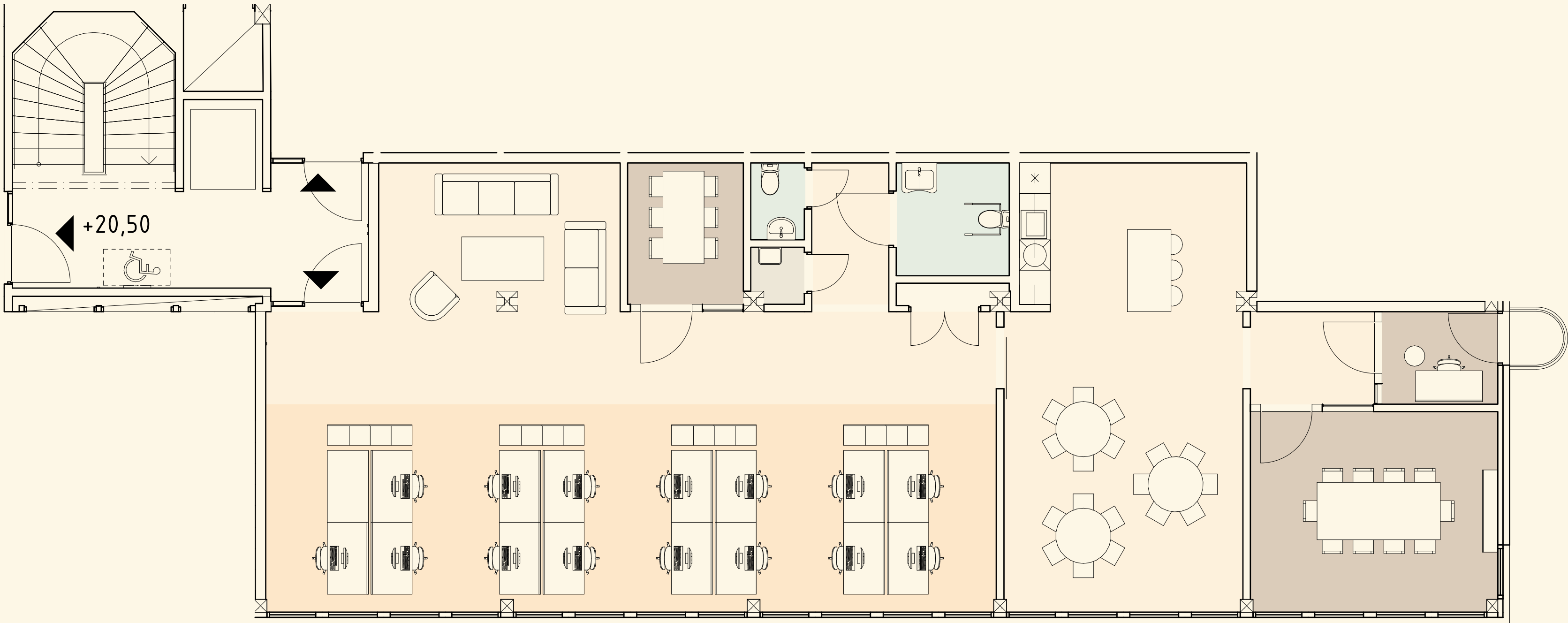
- 21 st kontorsplatser
- 2 st mötesrum för 6 personer
- 1 st mötesrum med 8 personer
- 1 st mötesrum med 12 personer
- 2 st fok usrum
- 1 st vilrum
- 1 st pentry och matsal
- 1 st RWC
- 1 st WC



Kontor 190 kvm

DEL AV PLAN 3

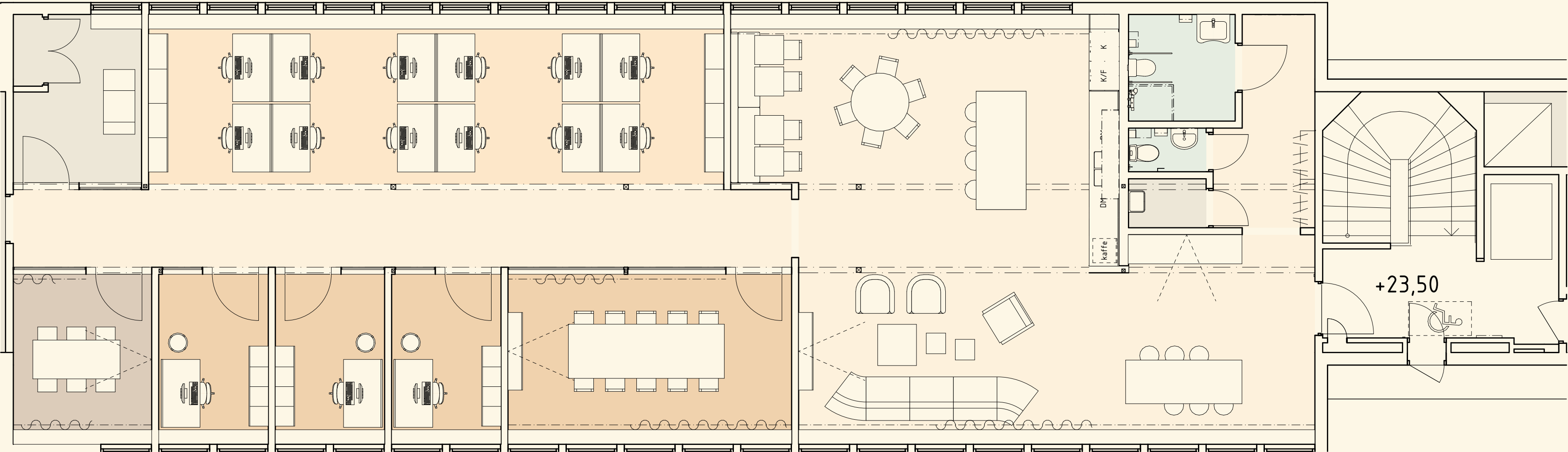
- 15 st kontorsplatser
- 1 st mötesrum för 6 personer
- 1 st mötesrum med 10 personer
- 1 st fokusrum
- 1 st lounge
- 1 st pentry och matsal
- 1 st RWC
- 1 st WC
- 1 st balkong



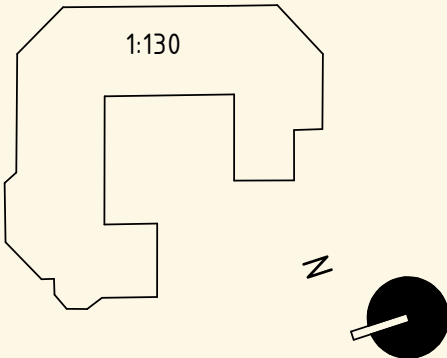
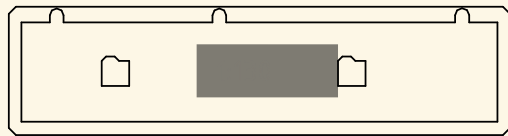
Kontor "top floor" 190 kvm

PLAN 4

- 15 st kontorsplatser
- 1 st mötesrum för 6 personer
- 1 st mötesrum med 10 personer
- 1 st fokusrum
- 1 st lounge
- 1 st pentry och matsal
- 1 st RWC
- 1 st WC
- 1 st balkong



ORIENTERINGSPLAN



OM FASTPARTNER

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*

Fastigheternas marknadsvärde.....	33 923 MSEK
Hysesintäkter.....	2 293 MSEK
Driftnetto.....	1 611 MSEK
Soliditet.....	41,5%

*PER 250101



FASTPARTNER

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, CDP och Byggvarubedömningen. Fastpartners arbete för att minska klimatavtrycket fortsätter enträget.

MILJÖ- OCH ENERGIMÅL

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

Energianvändning

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

Växthusgasutsläpp

Växthusgasutsläppen ska minska med > 15% per år mätt i kg CO₂e/m², år. Detta gäller växthusgasutsläpp inom scope 1 och 2.

Miljöpåverkan ska minska från transporterna. Fastpartners Mobilitetspolicy 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.

Vid nyproduktion eller större ombyggnad ska byggnader förses med energi-, värme- och kylkälla som är bästa alternativet för varje byggnad och dess fysiska läge på respektive ort. De huvudalternativ som bör användas är el (Bra miljöval), el från solceller, fjärrvärme, fjärrkyla, geoenergi eller annan värmepumpsfunktion för värme och/eller kyla.

Biodiversiteten ska öka genom att förbättra gröna och blålösningar.

Vision 2030

Att uppnå 100% klimatneutralitet i Scope 1 och Scope 2.

Vision 2045

Att uppnå 100% klimatneutralitet i Scope 1, Scope 2 och Scope 3.

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 styrsystem** för smartare styrning och ökad information till hyresgästerna



KONTAKTUPPGIFTER

UTHYRARE Lisa Akuetteh. Direkt: 08-562 517 80
lisa.akuetteh@fastpartner.se

FÖRVALTARE Henrik Jacobsson 08-562 517 34
henrik.jacobsson@fastpartner.se

HUVUDKONTOR

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

POSTADRESS Box 55625, 102 14 Stockholm

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.