

OLIVIN

BUSINESS I BALANS

SKANSKA

*Välkommen till Olivin
– Stockholms mest
harmoniska kontor*



En urban klippa — 23000 kvadratmeter stor

När du kliver in i Olivin möts du av en atmosfär där modern arkitektur och hållbar design samspelar med naturens lugn. Huvudentrén till Olivin öppnar upp till en imponerande lobby med högt i tak och stora glaspartier som släpper in dagsljuset. Här möts du av en gemensam reception och en lounge där avslappning och arbete kan kombineras. Oavsett om du behöver ta en snabb kaffepaus eller arrangera ett större evenemang, erbjuder entréplanet mångsidiga ytor för alla behov.

Olivin är således mer än en kontorsbyggnad – det är en arbetsplats som förenar liv med arbete. Med 23 000 kvadratmeter arbetsyta fördelat på elva våningar är Olivin designat för att möta både dagens krav och morgondagens behov. Ett kontor där välmående harmoniserar med produktivitet och ekonomisk utveckling – en byggnad utformad för business i balans.



Läget och området

En knutpunkt för stad och natur

Olivin ligger på Lindhagensgatan, en central plats med närhet till kollektivtrafik, grönområden och stadens utbud. Tunnelbanestationerna Stadshagen, Kristineberg och Thorildsplan ligger inom bekvämt gångavstånd, vilket gör det enkelt att pendla. För bilpendlare finns smidig anslutning till Essingeleden och för cyklister finns ett välutbyggt nätverk av cykelvägar.

Området kring Olivin erbjuder en unik kombination av arbete och fritid. Hornsbergs strand har fina promenadstråk längs vattnet och i närområdet planeras en ny multisporthall. För möten utanför kontoret finns gott om restauranger och kaféer som ger möjligheter till både avslappnade luncher och möten.



En unik märkesbyggnad

Arkitektur inspirerad av naturen

Olivin har en arkitektur som kombinerar stadens puls med lugnet från den skandinaviska naturen. Med sin robusta och samtidigt eleganta form framträder byggnaden liksom en urban klippa dominerad av kakel och metall. Interiören präglas av naturliga material, noggrant planerad ljussättning och inslag av grönska, vilket skapar en behaglig och inbjudande atmosfär. Kontorsytorna är flexibla och anpassade för olika arbetsstilar, från öppna landskap till avskilda områden för ökat fokus.





*Kontorslokaler
som är designade för
att möta höga krav
på flexibilitet
och trivsel.*

Entréplan och gemen- samma ytor

En välkomnande och social miljö

När du kliver in i Olivin möts du av husets värd som ser till att skapa en trevlig och välkomnande upplevelse. Entréplanet är designat för att bli en naturlig mötesplats, innehållandes ett kafé utformat för både kortare pauser och längre samtal. Här finns även en restaurang och bar som passar lika bra för en affärslunch som för en avslutande AW efter jobbet.





Medarbetarna har tillgång till gym, bastu och handduks-service, vilket gör det enkelt att kombinera en aktiv livsstil med arbetet.

Faciliteter och funktion

Allt som behövs för en smidig arbetsdag

Olivin är mer än bara ett kontor – det är en helhetslösning för business i balans. Husets gym, som är öppet för alla hyresgäster, erbjuder träningsmöjligheter för styrka och kondition. Här finns också bastu och omklädningsrum med handduksservice. För cyklister erbjuder Olivin ett generöst cykelhotell med laddning för elcykelbatterier i skåp. Dessa faciliteter är integrerade i byggnaden för att uppmuntra en balans mellan arbete och återhämtning.

Det finns även konferenslokaler som är anpassade för olika behov, från mindre möten till större evenemang. Med ljusa, öppna ytor och en design som främjar kreativitet och koncentration.



Hållbarhet och framtid

Ett kontor som tar ansvar

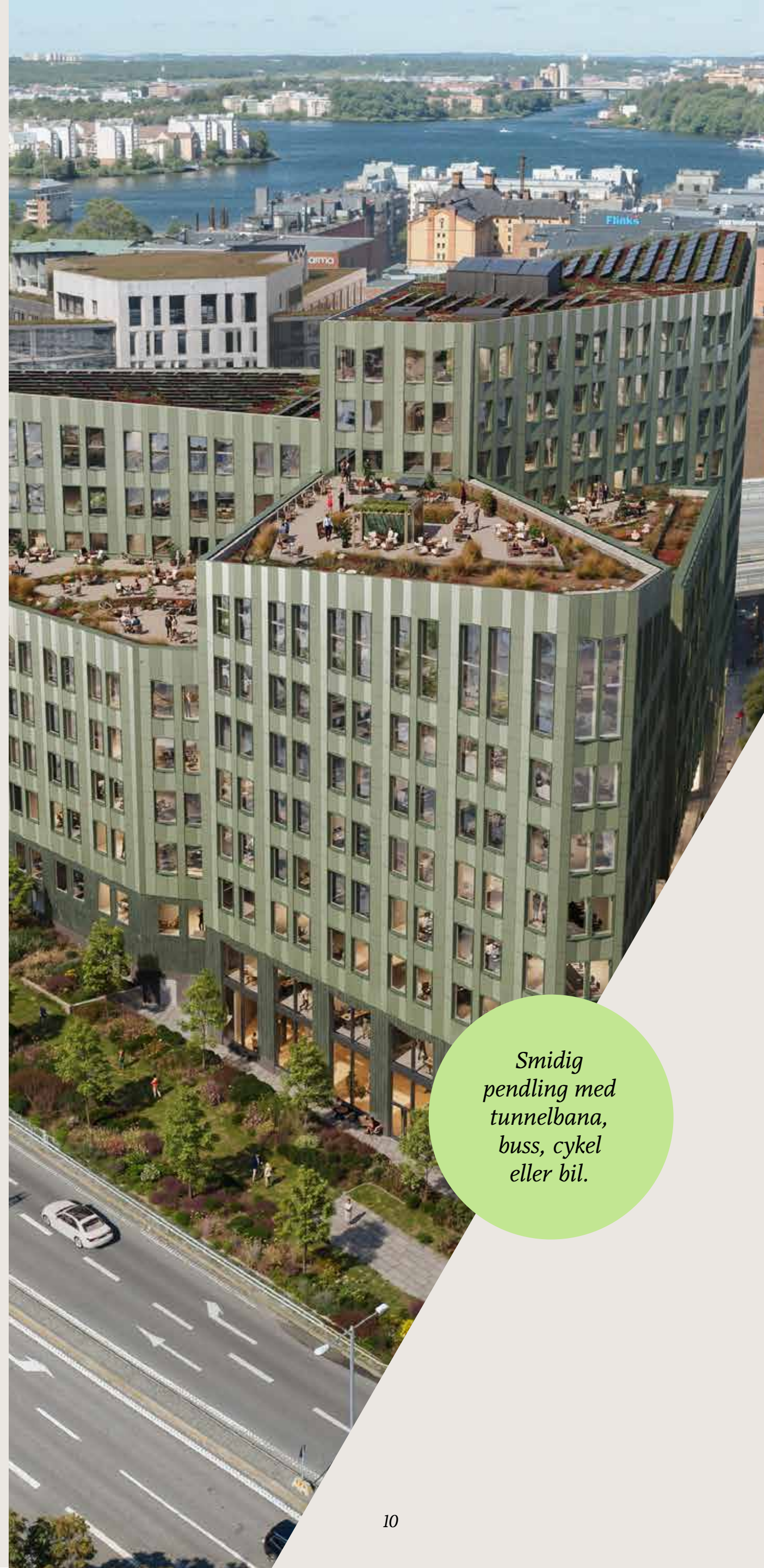
Olivin har certifierats med LEED Platinum, det högsta betyget och ett bevis på att byggnaden lever upp till hållbarhetskraven. Med andra ord, här kommer ni kunna arbeta i lokaler av hög kvalitet med stor hållbarhet och så liten miljöpåverkan som möjligt. Byggnaden är konstruerad med klimatförbättrad betong och delar av stommen i trä för att minimera klimatpåverkan. Gröna tak, solpaneler och energieffektiva system är integrerade i byggnaden för att skapa en hållbar och långsiktig lösning. Allt för att skapa ett framtidssäktrat kontor.

Namnet Olivin är hämtat från den gröna bergarten med samma namn, känd för sin förmåga att binda koldioxid.

Takterrasser

Ett grönt rum ovanför staden

Olivins takterrasser är en grön oas där arbete och avkoppling naturligt samspelar. Här kan hyresgäster använda mötesväxthuset, njuta av en lunch i det fria eller ta en paus och beundra utsikten över Stockholm. De lummiga terrasserna bidrar också till biologisk mångfald och hållbar stadsutveckling.



*Smidig
pendling med
tunnelbana,
buss, cykel
eller bil.*

Kommuni- kationer

Smidiga förbindelser och enkel pendling

Olivin ligger strategiskt placerad nära både tunnelbana, bussar och cykelstråk, vilket gör det enkelt för både medarbetare och besökare att ta sig till och från arbetsplatsen. Med Stadshagens tunnelbanestation bara 300 meter norrut och Thorildsplan knappt 500 meter åt sydost samt Kristineberg tar du dig snabbt till Stockholms centrala delar på mindre än tio minuter. Busslinjer som trafikerar Lindhagensgatan och Nordenflychtsvägen gör det enkelt att pendla även med kollektivtrafik.

För den som föredrar att cykla erbjuder Olivin utmärkta cykelmöjligheter, inklusive ett cykelhotell med service och omklädningsrum. Närheten till Essingeleden gör det även smidigt att ta sig hit med bil, och byggnaden har ett parkeringsgarage för både bilar och cyklar. För dem som pendlar från längre håll är tillgängligheten till Arlanda och andra kommunikationsknutpunkter enkel och bekväm.

Fakta Olivin huset

Fastighetsägare / Skanska

Byggnad / Olivin

Fastighetsbeteckning / Ledbussen 1

Fastighetsadress / Lindhagensgatan 105

Byggår / 2026

Total uthyrningsbar yta / 23 000 kvm

Antal kontorsvåningar / 11 st

Kommunikationer /
Tunnelbana (Thorildsplan, Kristineberg, Stadshagen)
Busslinjer (Lindhagensgatan, Nordenflychtsvägen)

Miljöcertifiering / LEED Platinum

Service i fastigheten / Gym, bastu, handduksservice, cykelhotell,
restaurang, terrasser, konferensrum, evenemangslokaler

Webbplats / olivinoffice.com

Ritningar

Kontorsplan

Aktuella plan LOA:
Plan 11 – 780,5 m²
Plan 10 – 765,5 m²
Plan 9 – 1 357 m²
Plan 8 - 2 160 m²
Plan 7 – 2 580 m²
Plan 6 – 1 849 m²

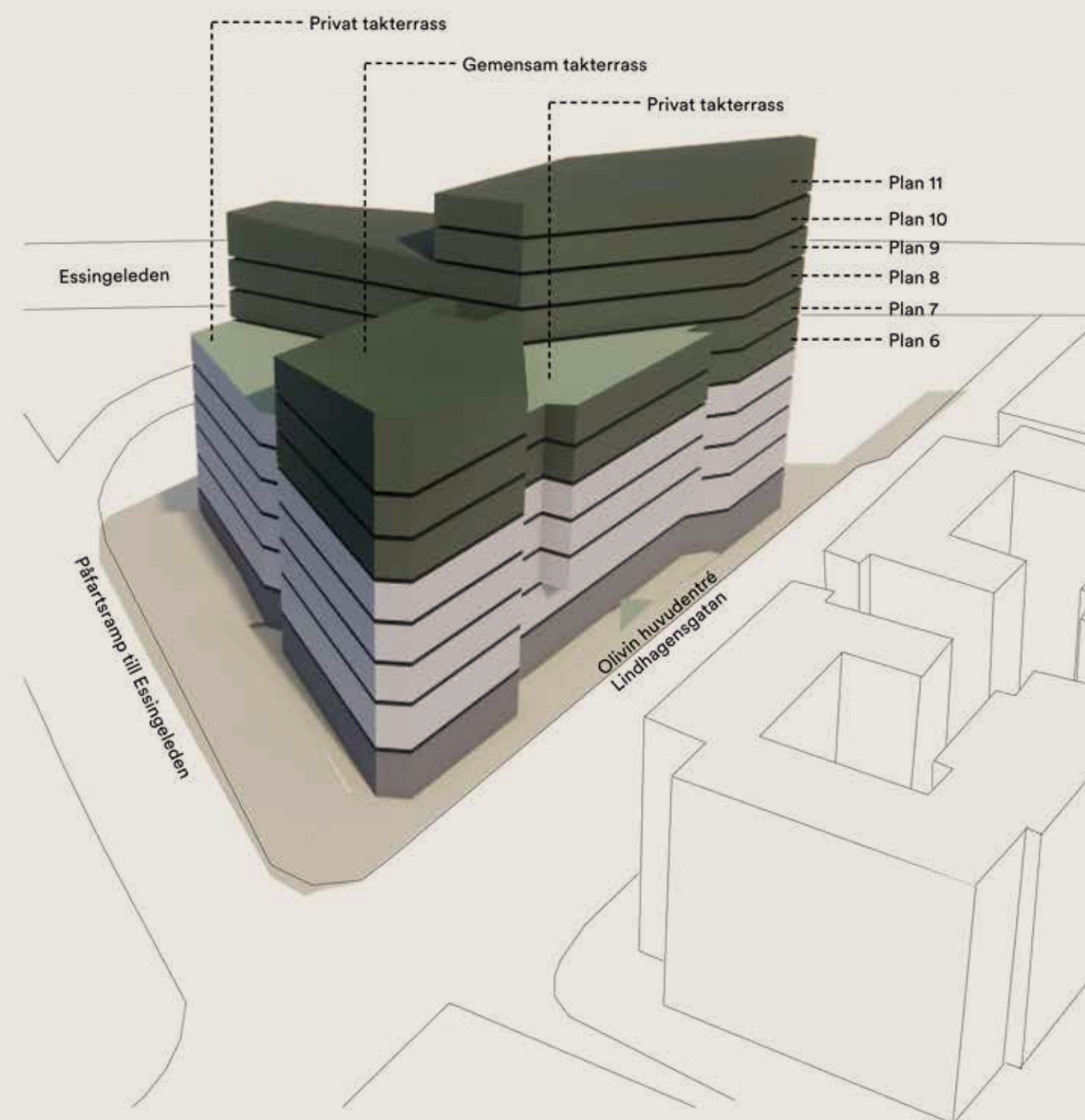


Diagram
■ Yta för hyresgäst
■ Uthyrd yta
■ Entréplan

Kontorsplan

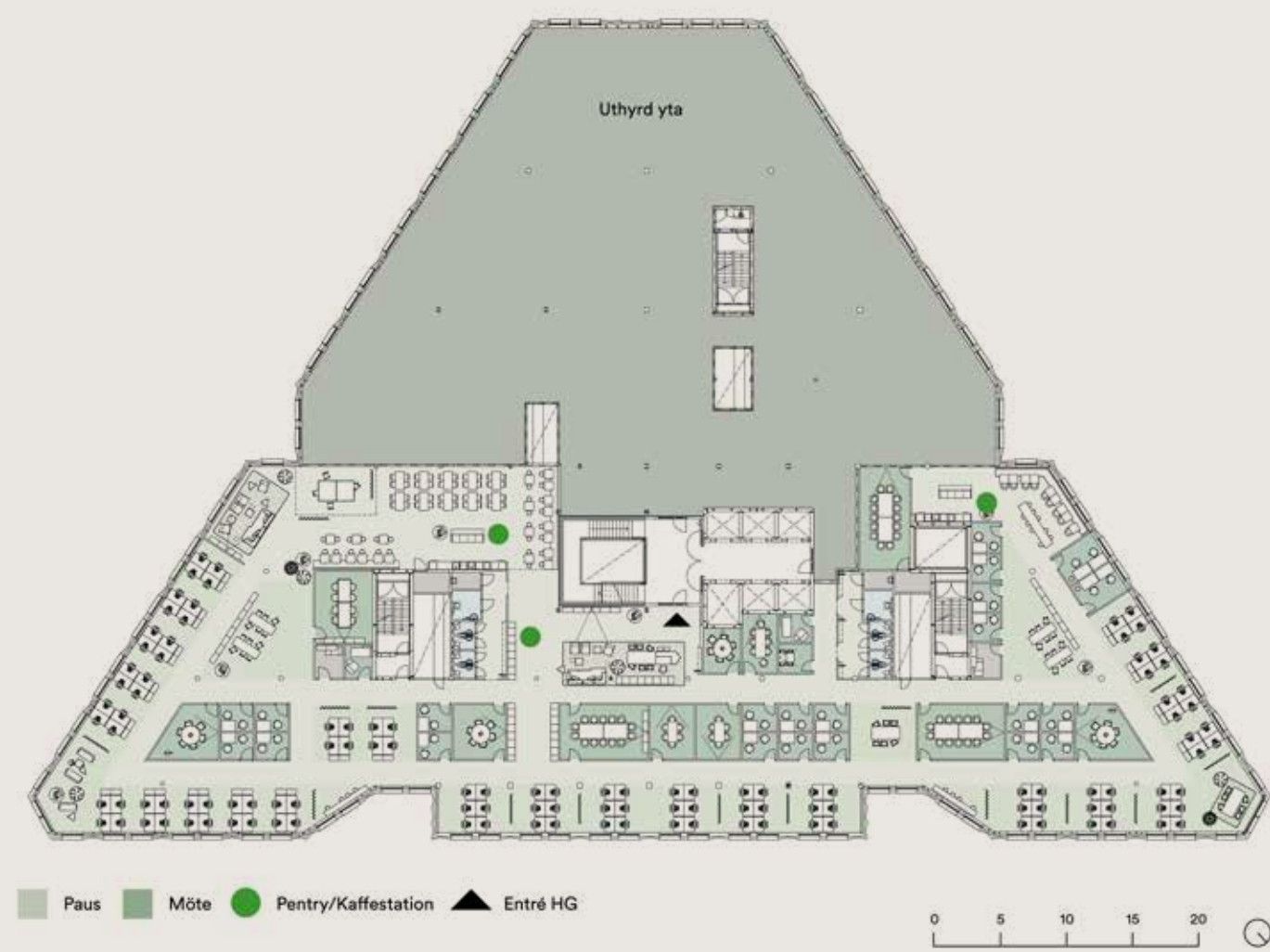
Entréplanet



Gemensamma rum och ett levande entréplan

Ritningar

Våning 6



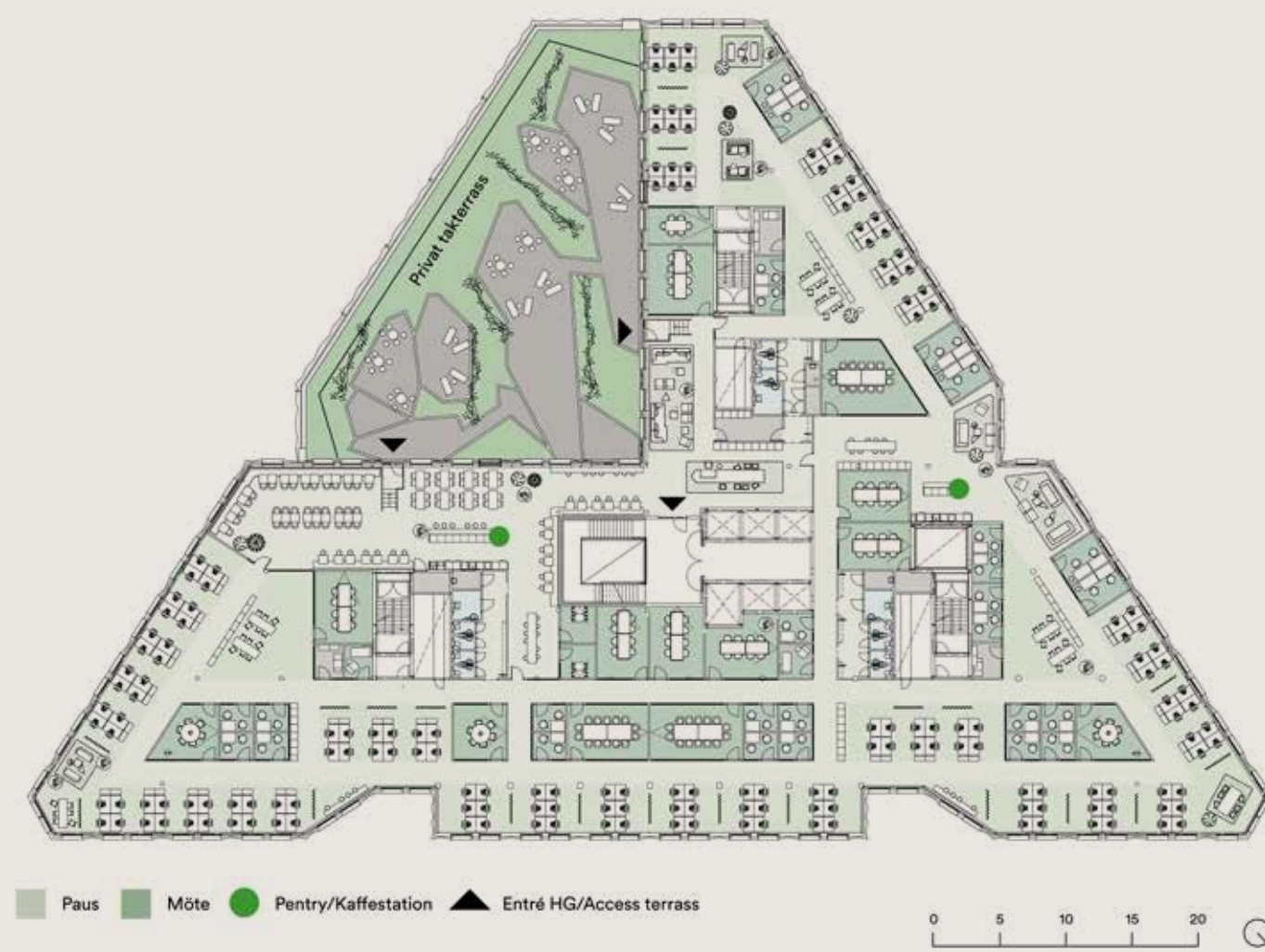
Planbeskrivning

Mot Lindhagensgatan återfinns dessa kontorsytor. Här har man utblick mot både Essingeleden och den lägre bostadsbebyggelsen i sydost. Lokalens generösa yta för reception ligger i direkt anslutning till entrén från kontorshusets trapphus och till entrén kopplar även den samlande större sociala ytan med pentry och WC-grupp. På andra sidan av lokalen finns en något mindre mer avskild social loungezon nära ett av lokalens större mötesrum.

Fakta:

LOA: ~1863 m²
Nyckeltal: ~14 m²/p
Arbetsplatser: 126 st
Städ/frd: 3 st
Print/miljö: 2 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 10 st inkl. RWC

Våning 7



Planbeskrivning

Kontorslokals huvudentré är vackert placerad i söderläge mot den gröna takterrassen. Reception- och mingel yta ligger i direkt koppling till en variation av konferens- och mötesytor bildar en tydligt extern del. I förlängningen hänger den externa delen ihop med lokalens öppna och sociala lunch- och umgängesytor – som även har tillgång till en mer privat del av takterrassen samt egen personalentré.

Fakta:

LOA: ~2546 m²
Varav lobby/reception: 200 m²
Varav konferens: 550 m²
Nyckeltal: ~13 m²/p
Arbetsplatser: 130 st
Städ/frd: 4 st
Print/miljö: 2 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 14 st inkl. RWC

Våning 8



Planbeskrivning

Kontorsytornas layout har en tydlig kärna av mötes- samt drop-down miljöer och ytor längs med fasad har maximerats för arbetsplatser. Med hjälp av rum och mobila skärmar avgränsas arbetsytorna till mindre grupper om 20–30 arbetsplatser – för ett optimalt arbetsklimat med minimerade visuella intryck och en samtidigt bibehållen flexibilitet i möblering. Våning 8 erbjuder också en helt egen privat takterrass som vänder sig mot Lindhagensgatan, direkt ovan byggnadens huvudentré. Här återfinns också det första av byggnadens tre helt unika rum med sluttande undertak och en högre takhöjd mot nordost.

Fakta:

LOA: ~2165 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Arbetsplatser: 182 st
Städ/frd: 3 st
Print/miljö: 3 st
Vilrum: 2 st
Toaletter: 12 st inkl. RWC

Ritningar

Våning 9



Planbeskrivning

Här finns den gemensamma takterrassen som nås via byggnadens trapphus. Gestaltningen har hämtat inspiration från fjällens karga men ändå gröna landskap. Terrassens miljö är full av artrikedom som bidrar till den biologiska mångfalden. Kontorsytan med dess tillhörande takterrasser skapar en grön oas av arbetsglädje. Våningen har dagsljusintensiva ytor för arbetsplatser med en kärna av social samvaro vid kaffestationen. Våning 9 erbjuder byggnadens andra unika rum med högre takhöjd mot söder.

Fakta:

LOA: ~1359 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Arbetsplatser: 118 st
Städ/frd: 3 st
Print/miljö: 2 st
Vilrum: 2 st
Toaletter: 8 st inkl. RWC

Våning 10



Planbeskrivning

Detta våningsplan har en mer kompakt layout som skapar närhet till allt. Här strömmar ljuset in genom fasadens stora fönsterpartier. Fantastiska utblickar och rumsliga sekvenser bildar intressanta perspektiv och en uppfriskande atmosfär som lyfter arbetsdagen. I Olivin finns möjlighet till stillsamma enskilda arbetsrum för fokuserat arbete, samt öppna ytor för spontana möten och kreativt samarbete.

Fakta:

LOA: ~778 m²
Nyckeltal: ~13 m²/p
Arbetsplatser: 58 st
Städ/frd: 2 st
Print/miljö: 1 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 4 st inkl. RWC

Våning 11



Planbeskrivning

Utsikten över Stockholm från våning 11 är den bästa Olivin erbjuder då det är högst upp i byggnaden. Här kombineras funktionalitet och hållbarhet med en estetiskt sammanhållen materialpalett. Här finns det sista av Olivins unika rum med en högre takhöjd mot nordväst. Med blicken fäst på horisonten erbjuds en spektakulär vy och känslan av rymd. En välbalanserad och inspirerande arbetsmiljö som attraherar en mångfald av människor.

Fakta:

LOA: ~777 m²
Nyckeltal: ~13 m²/p
Arbetsplatser: 58 st
Städ/frd: 2 st
Print/miljö: 1 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 4 st inkl. RWC

Förslag på lokaler

Förslag 1:
Plan 6–9: 7 946 m²

Förslag 2:
Plan 6–8: 6 589 m²

Förslag 3:
Plan 8–11: 5 062 m²

Förslag 4:
Plan 7–8: 4 740 m²

Förslag 5:
Plan 6–7: 4 429 m²

Förslag 6:
Plan 9–11: 2 903 m²

Förslag 7:
Plan 7: 2 580 m²

Förslag 8:
Plan 8: 2 160 m² / 1 339 m² / 805 m²

Förslag 9:
Plan 6: 1 849 m² / 984 m² / 848 m²

Förslag 10
Plan 9: 1 357 m² / 691 m² / 660 m²

Förslag 1

Plan 6–9

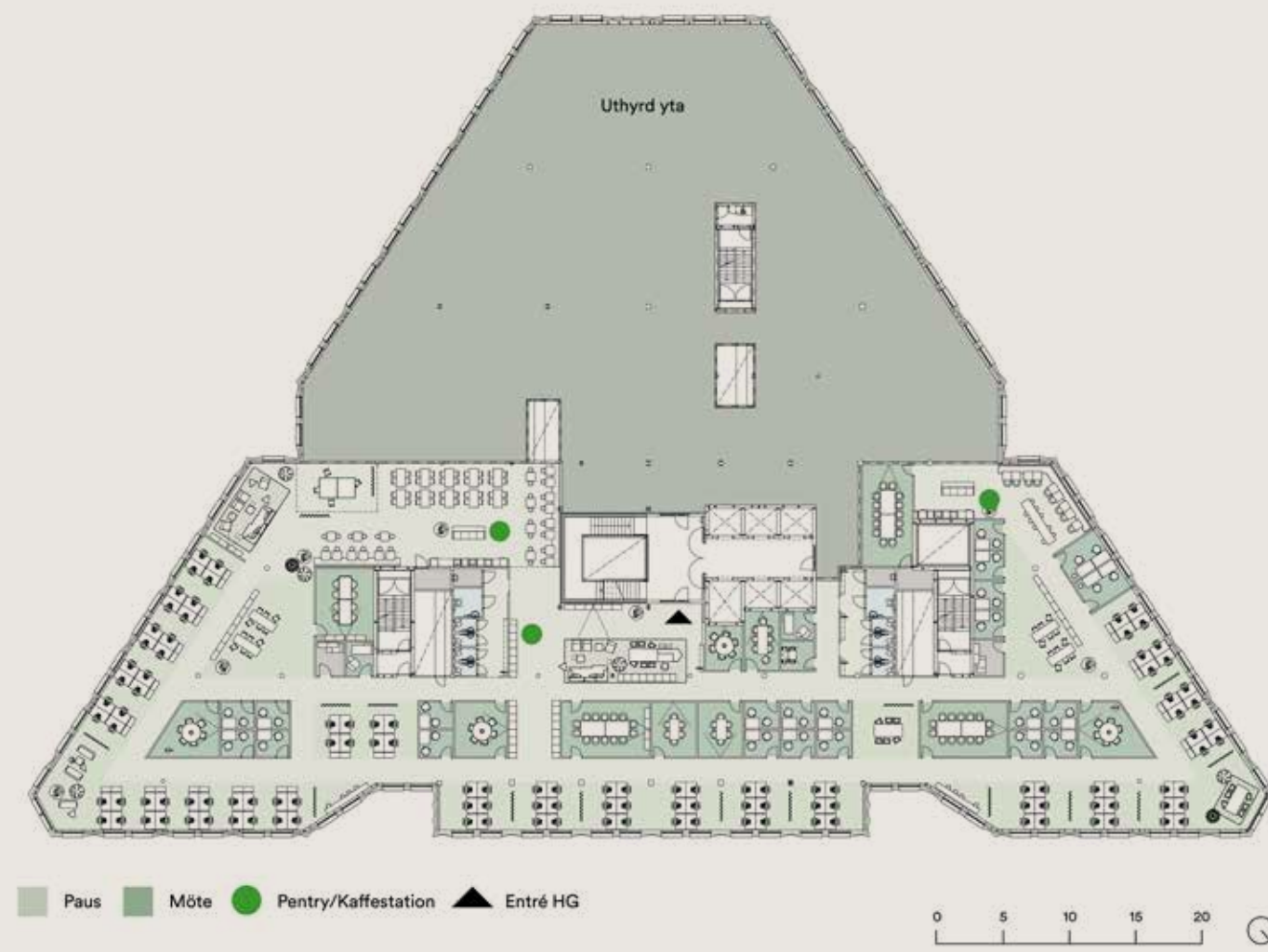
7 946 m²

Beskrivning av förslag 1

Denna toppmoderna lokal uppdelad på fyra våningsplan erbjuder en unik kombination av funktionalitet, flexibilitet och förstklassiga arbetsmiljöer som är skräddarsydda för både produktivitet och inspiration. Med generösa ytor för möten, arbete och sociala aktiviteter är lokalen perfekt för företag som värdesätter samarbete och trivsel.

Två privata takterrasser och en gemensam terrass gör att det alltid är nära mellan insida och utsida. Här skapas en oslagbar miljö för mingel, avkoppling och kreativa möten, med enastående utsikt i alla väderstreck. Lokalen är utformad med fokus på ljus och rymd, vilket särskilt märks i de ytor med en imponerande takhöjd på upp till sju meter.

Arbetsplatser och mötesrum är strategiskt planerade för att ge maximal flexibilitet, med möjlighet att anpassa ytorna efter olika behov. Representativa utrymmen som en exklusiv konferensdel och en social matsalsdel stärker känslan av en professionell och samtidigt inbjudande arbetsplats. Dessutom knyter smarta intertrappor ihop våningarna, vilket skapar smidiga flöden och en naturlig koppling mellan olika funktioner. Lokalen erbjuder en premiumupplevelse som kombinerar arbetsmiljö av högsta klass med inspirerande sociala och samtidigt rekreativa ytor.



Förslag 1: plan 6 – Planbeskrivning

Plan 6 erbjuder generösa ytor för möten och samarbeten, med en dedikerad konferensdel som rymmer ett extra rymligt och flexibelt rum med tillhörande "break-out"-yta, idealisk för mingel och pauser. Denna del är lättillgänglig via entrén från trapphuset eller via en intertrappa som kan koppla samman våningen med den sociala matsalsdelen en våning upp. I andra änden av lokalen finns en mer avskild kaffestation som kompletteras av ett stort, representativt styrelserum. Arbetsplatserna är strategiskt placerade nära olika typer av mötesrum för att maximera både flexibilitet och bekvämlighet. Dessutom finns det gott om förvaringsutrymmen och personliga skåp.

Info:

LOA: ~1849 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 122 st
Fokusrum: ca 40 p
Touchdown: ca 40 st
Print/miljö/frd: 6 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 10 st



Förslag 1: plan 7 – Planbeskrivning

Plan 7 utgör lokalens huvudentré och erbjuder en direkt koppling, både visuellt och fysiskt, till en södervänd privat takterrass. Entréområdet kan avgränsas mot övriga ytor och inkluderar en stor reception, en inbjudande lounge och en generös mingelyta som smidigt ansluter till takterrassen och vidare till den rymliga matsalsdelen. Detta våningsplan erbjuder en mångfald av arbets- och mötesmiljöer anpassade för varierande behov. Två strategiska intertrappor kan integreras: en som ansluter till matsalen och våningen nedanför, och en nära receptionen som kopplar samman med övre våningsplan.

Info:

LOA: ~2580 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 172 st
Fokusrum: ca 36 p
Touchdown: ca 50 st
Print/miljö/frd: 12 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 14 st

Förslag 1 Plan 6–9: 7 946 m²



Förslag 1: plan 8 – Planbeskrivning

Plan 8 erbjuder ytterligare en privat takterrass, belägen ovanför byggnadens huvudentré mot Lindhagensgatan. I den nordvästra delen av våningsplanet ligger det första av byggnadens tre unika rum, med sluttande undertak och en imponerande takhöjd som stiger mot nordost, vilket skapar en ljus och luftig atmosfär. Här finns även möjlighet att addera en internt trappa som elegant kopplar våningsplanet till fler ytor en våning upp.

Info:

LOA: ~2160 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 138 st
Fokusrum: ca 37 p
Touchdown: ca 50 st
Print/miljö/frd: 9 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 12 st



Förslag 1: plan 9 – Planbeskrivning

Plan 9 erbjuder byggnadens helt gemensamma takterrass med exteriöra paus- och växthusmiljöer – som nås via byggnadens trapphus. Från denna våning har lokalen utsikt mot både Lindhagensgatan och de grönskande takterrasserna nedanför, samt mot den livliga Essingeleden. En stor del av våningen bjuder dessutom på en generös takhöjd mot söder, vilket skapar en ljus och rymlig atmosfär.

Info:

LOA: ~1357 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 110 st
Fokusrum: ca 14 p
Touchdown: ca 25 st
Print/miljö/frd: 3 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 4 st

Förslag 2

Plan 6–8

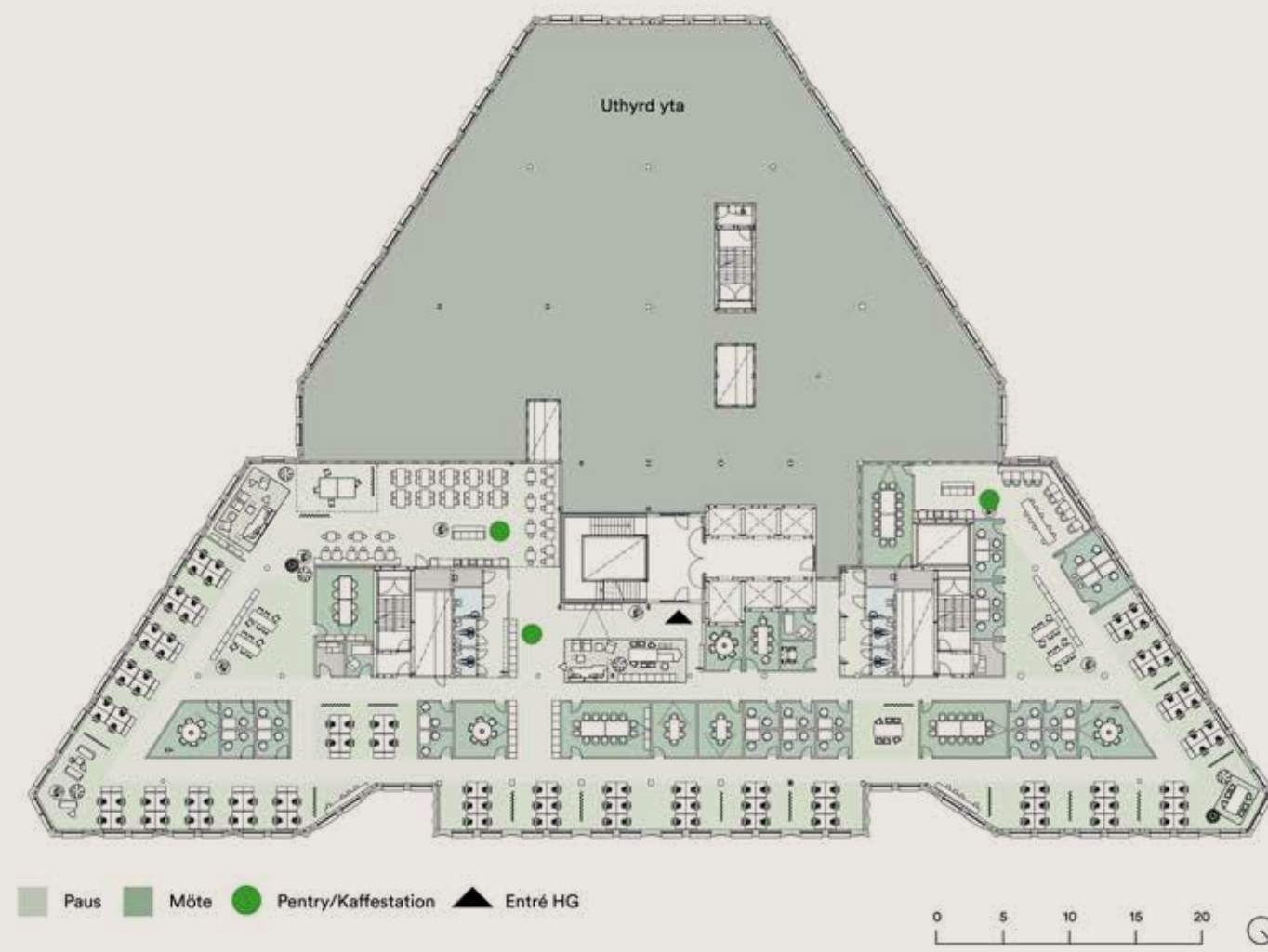
6 589 m²

Beskrivning av förslag 2

Denna lokal erbjuder en perfekt balans mellan funktion, estetik och trivsel. Här möts genomtänkt design och flexibla lösningar för att skapa en inspirerande arbetsplats där både medarbetare och besökare trivs över tid.

Med två privata takterrasser som erbjuder grönskande oaser och fantastiska vyer blir det enkelt att varva arbete med avkoppling eller kreativa möten även i en utomhusmiljö. Interiört präglas lokalerna av ljus och rymd tack vare stora fönster, generösa takhöjder och en genomgående elegant design som präglas av robust elegans.

Arbetsytorna är flexibla och effektiva, kompletterade av en mångfald av mötesrum och sociala ytor som är idealiska för allt från spontana samtal till mer formella sammankomster. För den som vill imponera på gäster och kunder finns representativa utrymmen som en konferensdel och en rymlig, social matsalsdel. Interntorppor knyter samman våningarna och skapar naturliga flöden som gör det enkelt att navigera mellan olika funktioner.



Förslag 2: plan 6 – Planbeskrivning

Plan 6 erbjuder generösa ytor för möten och samarbeten, med en dedikerad konferensdel som rymmer ett extra rymligt och flexibelt rum med tillhörande "break-out"-yta, idealisk för mingel och pauser. Denna del är lättillgänglig via entrén från trapphuset eller via en interntorppa som kan koppla samman våningen med den sociala matsalsdelen en våning upp. I andra änden av lokalen finns en mer avskild kaffestation som kompletteras av ett stort, representativt styrelserum. Arbetsplatserna är strategiskt placerade nära olika typer av mötesrum för att maximera både flexibilitet och bekvämlighet. Dessutom finns det gott om förvaringsutrymmen och personliga skåp.

Info:

LOA: ~1849 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 122 st
Fokusrum: ca 40 p
Touchdown: ca 40 st
Print/miljö/frd: 6 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 10 st



Förslag 2: plan 7 – Planbeskrivning

Plan 7 utgör lokalens huvudentré och erbjuder en direkt koppling, både visuellt och fysiskt, till en södervänd privat takterras. Entréområdet kan avgränsas mot övriga ytor och inkluderar en stor reception, en inbjudande lounge och en generös mingelyta som smidigt ansluter till takterrassen och vidare till den rymliga matsalsdelen. Detta våningsplan erbjuder en mångfald av arbets och mötesmiljöer anpassade för varierande behov. Två strategiska interntorppor kan integreras: en som ansluter till matsalen och våningen nedanför, och en nära receptionen som kopplar samman med övre våningsplan.

Info:

LOA: ~2580 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 172 st
Fokusrum: ca 36 p
Touchdown: ca 50 st
Print/miljö/frd: 12 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 14 st

Förslag 2 Plan 6–8: 6 589 m²



Förslag 2: plan 8 – Planbeskrivning

Plan 8 erbjuder ytterligare en privat takterrass, belägen ovanför byggnadens huvudentré mot Lindhagensgatan. I den nordvästra delen av våningsplanet ligger det första av byggnadens tre unika rum, med sluttande undertak och en imponerande takhöjd som stiger mot nordost, vilket skapar en ljus och luftig atmosfär.

Info:

LOA: ~2160 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 138 st
Fokusrum: ca 37 p
Touchdown: ca 50 st
Print/miljö/frd: 9 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 12 st

Förslag 3

Plan 8–11

5 062 m²

Beskrivning av förslag 3

Här ges en unik möjlighet att hyra hela huset från plan 8 och uppåt, vilket innebär en lokal och arbetsplats med utsikt och rum som verkligen inspirerar och imponerar. Med lokalens huvudentré placerad på plan 8 välkomnas du av en ljus och inbjudande receptionsmiljö med vyer mot söder. På samma våningsplan finns en privat takterrass belägen rakt ovan byggnadens huvudentré. På plan 9 finns också tillgång till den gemensamma takterrassen. Dessa oaser blir naturliga samlingspunkter för kreativa möten eller lugna stunder i solen.

Lokalen gestaltas genomgående med effektiva ytor för arbetsplatser i dagsljusintensiva delar av lokalen som organiseras runt olika kärnor med plats för mötesrum vilket skapar en fin rundgång i lokalen. Med en sömlös mix av sociala och avskilda miljöer blir detta en arbetsplats som möter mångas behov. På tre olika ställen i lokalen återfinns också helt unika rumsligheter där sluttande undertak och generös takhöjd skapar en atmosfär av rymd och karaktär. Lokalen kombinerar hållbarhet och funktionalitet med en stilren och genomtänkt design, där varje yta är optimerad för att främja såväl fokuserat arbete som spontant samarbete.



Förslag 3: plan 8 – Planbeskrivning

Lokalens huvudentré är placerad på plan 8 med vackra vyer mot söder och den gröna takterrassen våningen nedanför. Lokalen har ett möjligt läge för internt trappa precis intill receptionen och är utformad med hög effektivitet, där arbetsplatserna alltid har nära till både pausytor och mötesmiljöer. Entréområdet mynnar ut i flera funktionella och sociala ytor så som en större matsal som främjar både lunchpauser och umgänge. På två olika platser i lokalen finns tillgång till en privat takterrass, belägen direkt ovanför byggnadens huvudentré mot Lindhagensgatan. I den nordvästra delen av våningsplanet finns dessutom det första av byggnadens tre unika rum, kännetecknat av sluttande undertak och en imponerande takhöjd som stiger mot nordost.

Info:

LOA: ~2160 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 138 st
Fokusrum: ca 33 p
Touchdown: ca 50 st
Print/miljö/frd: 9 st
Vilrum: 3 st
Toaletter: 12 st



Förslag 3: plan 9 – Planbeskrivning

Våning 9 erbjuder byggnadens helt gemensamma takterrass med exteriöra paus- och växthusmiljöer – som nås via byggnadens trapphus. Från denna våning har lokalen utsikt mot både Lindhagensgatan och den grönskande takterrassen en våning ner, samt mot den livliga Essingeleden. En stor del av våningen bjuder dessutom på en generös takhöjd mot söder, vilket skapar en ljus och rymlig atmosfär.

Info:

LOA: ~1357 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 110 st
Fokusrum: ca 14 p
Touchdown: ca 25 st
Print/miljö/frd: 3 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 4 st

Förslag 3 Plan 8–11: 5 062 m²



Förslag 3: plan 10 – Planbeskrivning

Detta våningsplan är lättillgängligt via byggnadens trapphus och erbjuder en kompakt och välplanerad layout som ger närhet till allt du behöver. Ljuset flödar generöst in genom fasadens stora fönsterpartier, och kombinationen av imponerande utblickar och dynamiska rumsliga sekvenser skapar en inspirerande atmosfär som förhöjer arbetsdagen. I Olivin finns möjligheter för både avskildhet och samarbete: stillsamma enskilda arbetsrum för koncentrerat arbete och öppna ytor som främjar spontana möten och kreativ idéutbyte.

Info:

LOA: ~765,5 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 54 st
Fokusrum: ca 8 p
Touchdown: ca 12 st
Print/miljö/frd: 3 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 4 st



Förslag 3: plan 11 – Planbeskrivning

Utsikten över Stockholm från våning 11 är den bästa Olivin erbjuder då det är högst upp i byggnaden. Här kombineras funktionalitet och hållbarhet med en estetiskt sammanhållen materialpalett. Här finns det sista av Olivins unika rum med en högre takhöjd mot nordväst. Med blicken fäst på horisonten erbjuds en spektakulär vy och känslan av rymd. En välbalanserad och inspirerande arbetsmiljö som attraherar en mångfald av människor.

Info:

LOA: ~780,5 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 58 st
Fokusrum: ca 6 p
Touchdown: ca 12 st
Print/miljö/frd: 3 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 4 st

Förslag 4

Plan 7–8

4 740 m²

Beskrivning av förslag 4

Denna lokal erbjuder en unik kombination av inspirerande och imponerande miljöer på två hela våningsplan, både inne och ute – med en privat takterrass på varje våningsplan. På plan 7 välkomnas du av lokalens huvudentré, med direkt koppling till en södervänd privat takterrass som både imponerar och bjuder in till avkoppling. Från lokalens entréområde leder flödet vidare till en rymlig matsalsdel och ett brett utbud av arbets- och mötesmiljöer. Våningen ovanför kopplas samman med ett möjligt läge för interntappa intill receptionen. På plan 8 finns också ett av byggnadens mest unika inslag – ett rum med sluttande undertak och en imponerande takhöjd.

Denna lokal är inte bara funktionell utan också estetiskt genomtänkt. Den erbjuder en balans mellan sociala och avskilda ytor, där varje medarbetare kan hitta sin optimala arbetsmiljö. Här är varje detalj noggrant utformad för att skapa en förstklassig - en lokal som både speglar och stärker företagets identitet.



Förslag 4: plan 7 – Planbeskrivning

På detta våningsplan ligger lokalens huvudentré, som erbjuder både en visuell och fysisk koppling till en enastående, södervänd privat takterrass. Entréområdet kan avgränsas mot övriga ytor och präglas av en större reception, en inbjudande lounge och en generös mingelyta som elegant ansluter till takterrassen och leder vidare till den rymliga matsalsdelen. Våningsplanet bjuder på en stor variation av arbets- och mötesmiljöer, anpassade för olika behov. Intill receptionen finns ett möjligt läge för interntappa som sammankopplar våningsplanet med våningen ovanför.

Info:

LOA: ~2580 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 172 st
Fokusrum: ca 36 p
Touchdown: ca 50 st
Print/miljö/frd: 12 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 14 st



Förslag 4: plan 8 – Planbeskrivning

På detta våningsplan finns tillgång till lokalens andra privata takterrass, belägen direkt ovanför byggnadens huvudentré mot Lindhagensgatan. I den nordvästra delen av våningsplanet återfinns det första av byggnadens tre helt unika rum med sluttande undertak och en imponerande takhöjd som stiger mot nordost, vilket ger rummet en karaktäristisk och luftig känsla.

Info:

LOA: ~2160 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 138 st
Fokusrum: ca 37 p
Touchdown: ca 50 st
Print/miljö/frd: 9 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 12 st

Förslag 5

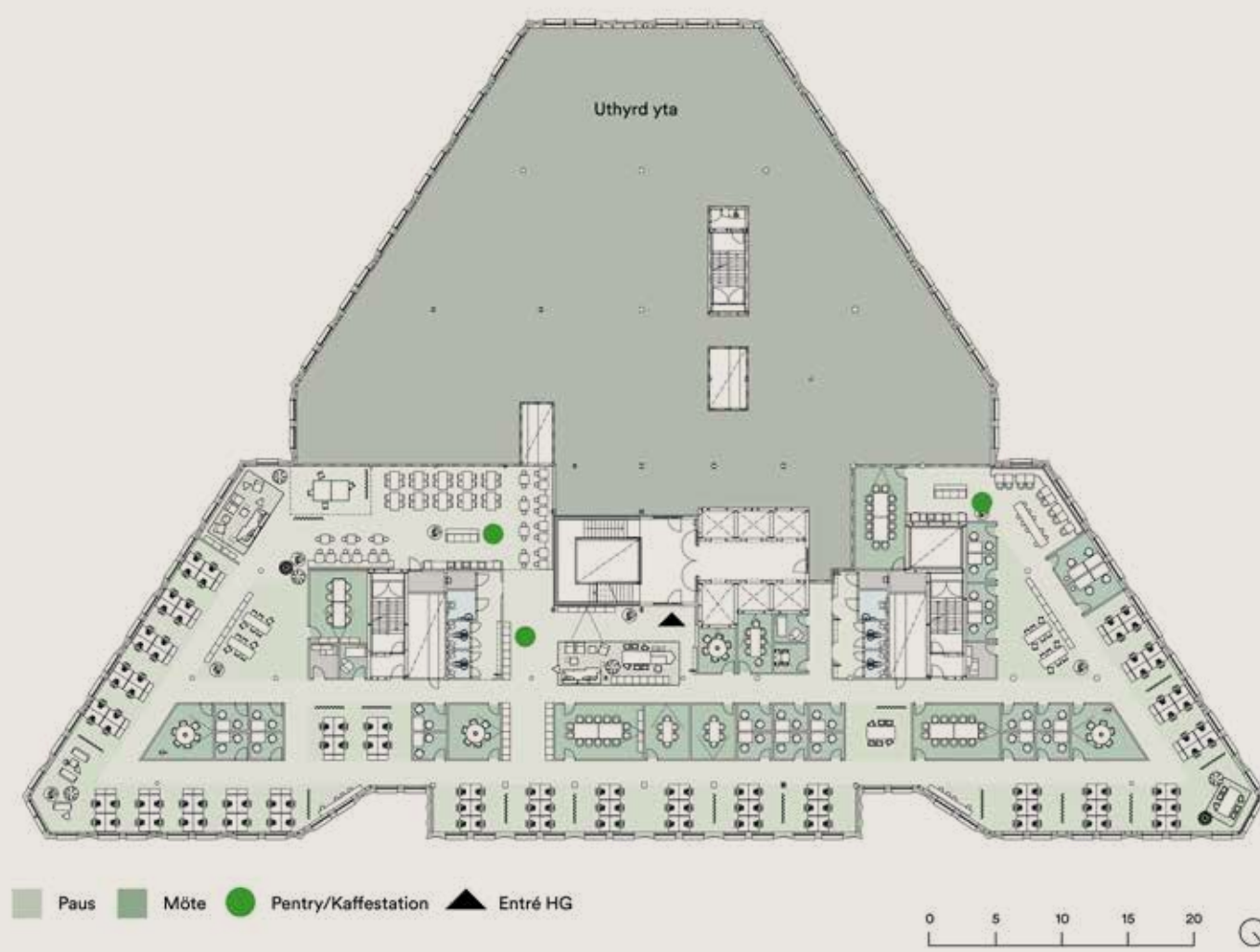
Plan 6–7

4 429 m²

Beskrivning av förslag 5

Denna lokal erbjuder en inspirerande arbetsmiljö som kombinerar funktionalitet och estetik på bästa sätt. Med en södervänd privat takterrass som ansluter till en välkomnande representativ entré och generösa sociala ytor är detta en lokal som verkligen imponerar.

Lokalen är designad för att möta moderna företags behov med flexibla arbetsplatser i dagsljusintensiva ytor som kan anpassas för mindre grupper eller större vid behov. I närheten av den sociala matsalen finns möjligt läge för interntrappa som sammankopplar våningen nedanför med en dedikerad konferensdel med "break-out"-yta för mingel och pauser. Planerna är fulla av rum och platser för möten. En arbetsplats som kombinerar förstklassiga moderna arbetsmiljöer med sociala och rekreativa inslag.



Förslag 5: plan 6 – Planbeskrivning

Plan 6 erbjuder generösa ytor för möten och samarbeten, med en dedikerad konferensdel som rymmer ett extra rymligt och flexibelt rum med tillhörande "break-out"-yta, idealisk för mingel och pauser. Denna del är lättillgänglig via entrén från trapphuset eller via en interntrappa som kan koppla samman våningen med den sociala matsalsdelen en våning upp. I andra änden av lokalen finns en mer avskild kaffestation som kompletteras av ett stort, representativt styrelserum. Arbetsplatserna är strategiskt placerade nära olika typer av mötesrum för att maximera både flexibilitet och bekvämlighet. Dessutom finns det gott om förvaringsutrymmen och personliga skåp.

Info:

LOA: ~1849 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 122 st
Fokusrum: ca 42 p
Touchdown: ca 40 st
Print/miljö/frd: 6 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 10 st



Förslag 5: plan 7 – Planbeskrivning

På denna våningsplan återfinns en lokal med access till en helt fantastisk södervänd takterrass. Här välkomnas du in via lokalens entré med direkt visuell koppling till takterrassen. Här finns en större reception och mingelyta med pentry och WC-paket. I förlängningen finns en stor variation av arbets- och mötesmiljöer. Med hjälp av rum och mobila skärmar avgränsas arbetsytorna till mindre grupper om 20–30 arbetsplatser – för ett optimalt arbetsklimat med minimerade visuella intryck och en samtidigt bibehållen flexibilitet i möblering. Vid matsalen finns också möjlighet till en interntrappa och ytterligare ytor våningen nedanför.

Info:

LOA: ~2580 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 172 st
Fokusrum: ca 36 p
Touchdown: ca 50 st
Print/miljö/frd: 12 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 14 st

Förslag 6

Plan 9–11

2 903 m²

Beskrivning av förslag 6

Byggnadens tre toppvåningar bildar tillsammans en helt unik lokal med fantastiska utblickar åt alla fyra väderstreck. Med lokalens entré strategiskt placerad på våning 9 omges ni av sociala och välkomnande ytor som reception, lounge och pentry – en naturlig samlingspunkt för både medarbetare och gäster. Härifrån har ni också direkt tillgång till en fantastisk gemensam takterrass med växthusmiljöer och pausyta, vilket skapar en harmonisk balans mellan arbete och avkoppling. Både inne och ute.

De ljusa och öppna kontorsytorna har en maximal flexibilitet med arbetsplatser vid de stora fönsterpartierna och i lokalens kärna finns en stor variation av arbets- och mötesrum. Både på plan 9 och plan 11 återfinns två av byggnadens tre helt unika rumsligheter med en högre takhöjd på upp till 7 meter. En unik arkitektur som förstärker känslan av rymd - utan att förlora effektivitet eller komfort.



Förslag 6: plan 9 – Planbeskrivning

Våning 9 erbjuder byggnadens helt gemensamma takterrass med exteriöra paus- och växthusmiljöer – som nås via byggnadens trapphus. På denna våning ligger också lokalens huvudentré, strategiskt placerad mitt i hjärtat av lokalen. Entrén omfattas av den sociala kärnan, där pentry, reception och en inbjudande lounge bildar en central mötesplats för både medarbetare och besökare. Lokalen präglas av en smart och inspirerande design, med en generös takhöjd i de södra delarna som bidrar till en ljus och luftig atmosfär. Detta våningsplan är inte bara en arbetsplats – det är en plats där människor möts, samarbetar och trivs, omgiven av välplanerade ytor som balanserar funktionalitet och trivsel.

Info:

LOA: ~1357 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 110 st
Fokusrum: 14 p
Touchdown: ca 25 st
Print/miljö/frd: 3 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 4 st



Förslag 6: plan 10 – Planbeskrivning

Detta våningsplan är lättillgängligt via byggnadens trapphus och erbjuder en kompakt och välplanerad layout som ger närhet till allt du behöver. Ljuset flödar generöst in genom fasadens stora fönsterpartier, och kombinationen av imponerande utblickar och dynamiska rumsliga sekvenser skapar en inspirerande atmosfär som förhöjer arbetsdagen. I Olivin finns möjligheter för både avskildhet och samarbete: stillsamma enskilda arbetsrum för koncentrerat arbete och öppna ytor som främjar spontana möten och kreativt idéutbyte.

Info:

LOA: ~765,5 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 54 st
Fokusrum: 8 p
Touchdown: ca 12 st
Print/miljö/frd: 3 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 4 st

Förslag 6 Plan 9–11: 2 903 m²



Förslag 6: plan 11 – Planbeskrivning

Utsikten över Stockholm från våning 11 är den bästa Olivin erbjuder då det är högst upp i byggnaden. Här kombineras funktionalitet och hållbarhet med en estetiskt sammanhållen materialpalett. Här finns det sista av Olivins unika rum med en högre takhöjd mot nordväst. Med blicken fäst på horisonten erbjuds en spektakulär vy och känslan av rymd. En välbalanserad och inspirerande arbetsmiljö som attraherar en mångfald av människor.

Info:

LOA: ~780,5 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 58 st
Fokusrum: ca 6 p
Touchdown: ca 12 st
Print/miljö/frd: 3 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 4 st

Förslag 7

Plan 7

2 580 m²

Beskrivning av förslag 7

Lokalen på plan 7 erbjuder fantastiska möjligheter till både effektiva arbetsplatser intill fasaderna och gott om yta i kärnorna för möten och mer fokuserat arbete. Lokalens helt privata takterrass i ett fantastiskt söderläge är helt unik.



Förslag 7: plan 7 – Planbeskrivning

På detta våningsplan återfinns en lokal med access till en helt fantastisk södervänd takterrass. Här välkomnas du in via lokalens entré med direkt visuell koppling till takterrassen. Här finns en större reception och mingelyta med pentry och WC-paket. Längs med fasaden som vätter mot takterrassen finns en större yta för både arbete och luncher med ett större välutrustat pentry. I förlängningen finns en stor variation av arbets- och mötesmiljöer.

Info:

LOA: ~2580 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 172 st
Fokusrum: ca 36 p
Touchdown: ca 50 st
Print/miljö/frd: 12 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 14 st

Förslag 8

Plan 8

2 160 m²
1 339 m²
805 m²

Beskrivning av förslag 8

Plan 8 innehåller fantastiska möjligheter oavsett om lokalen utformas som helplan eller uppdelad i två mindre lokaler. Här finns en fantastisk takterrass precis ovan byggnadens huvudentré.



Förslag 8: plan 8 – Planbeskrivning

Här erbjuds en lokal med härlig utsikt åt alla väderstreck och en genomtänkt planlösning som optimerar närheten till både pausytor och mötesmiljöer. Entrén öppnar upp mot en välkomnande miljö som inkluderar en intim kaffestation, en större lounge för avslappning och en generös pentryyta för luncher och sociala stunder. Lokalen har dessutom tillgång till en privat takterrass, belägen precis ovanför byggnadens huvudentré mot Lindhagensgatan – en perfekt plats för pauser och informella möten. I den nordvästra delen av lokalen finns ett av byggnadens tre unika rum, där ett sluttande undertak och en högre takhöjd mot nordost skapar en särpräglad och inspirerande atmosfär.

Info:

LOA: ~2160m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 148 st
Fokusrum: 26 p
Touchdown: ca 56 st
Print/miljö/frd: 9 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 12 st



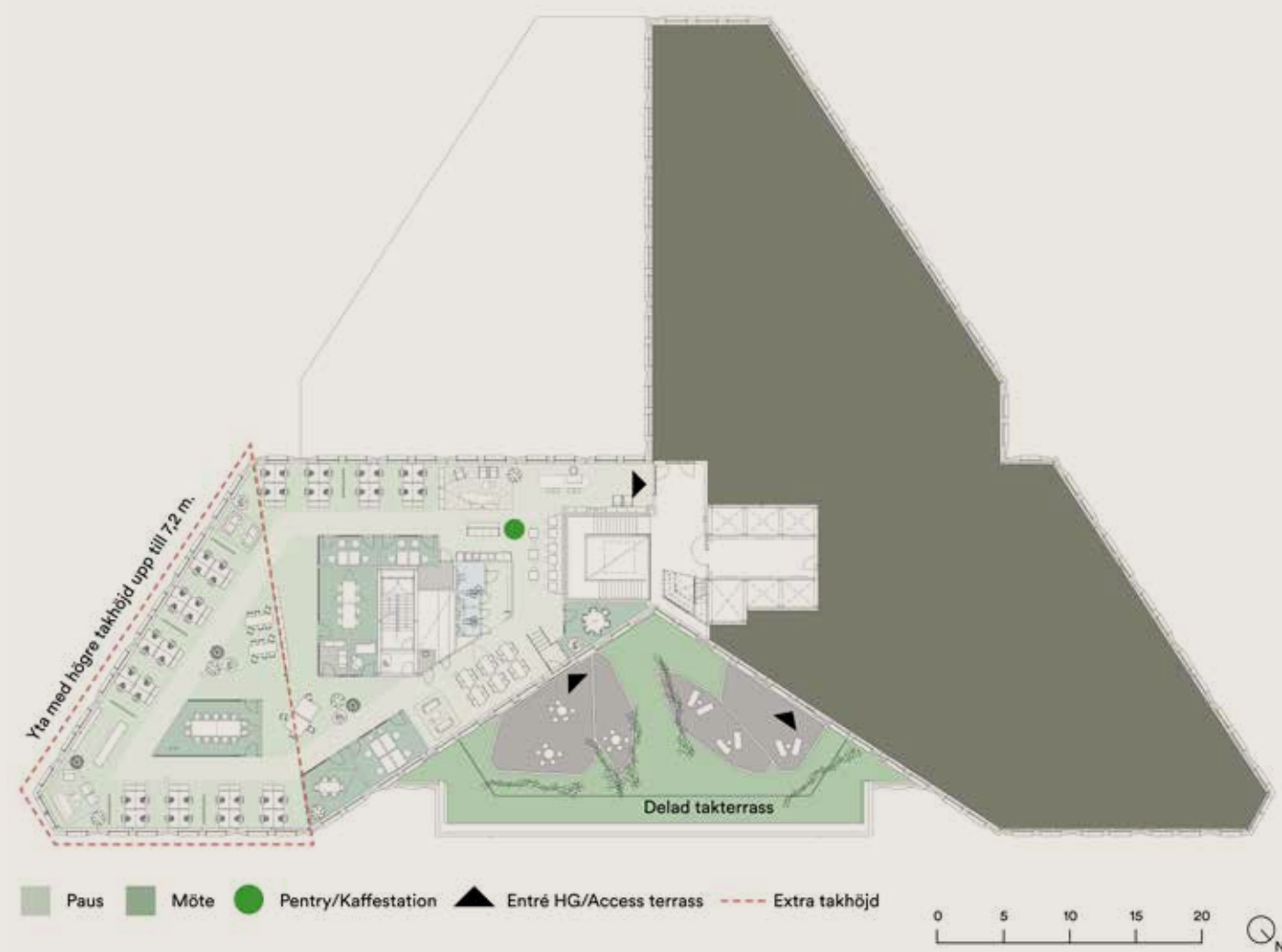
Förslag 8a: plan 8 – Planbeskrivning

På plan 8 erbjuds en modern och välplanerad arbetsmiljö, där lokalens huvudentré är lättillgänglig direkt via hisshallen. Här välkomnas du in i lokalens hjärta där lounge, pentry och mötesmiljöer blandas med receptionsytan och i förlängningen finns också access till en privat del av en takterrass, belägen ovan byggnadens huvudentré. Kontorsytan är optimerad för både samarbete och produktivitet, med en central kärna av mötes- och drop-down-miljöer som främjar både interaktion och fokus. Ytorna längs fasad har noggrant designats för att maximera flexibiliteten och antalet arbetsplatser i dagsljusintensiva ytor med vacker utsikt.

Info:

LOA: ~1339 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 96 st
Fokusrum: 16 p
Touchdown: ca 36 st
Print/miljö/frd: 6 st
Vilrum: 2 st
Toaletter: 8 st

Förslag 8 Plan 8: 2 160 m² / 1 339 m² / 805 m²



Förslag 8b: plan 8 – Planbeskrivning

På plan 8 erbjuds en lokal med optimal flexibilitet. Här finns utsikt mot flera olika väderstreck som via stora fönsterpartier skapar ett vackert och ständigt skiftande ljusflöde genom lokalen. Här finns en naturlig närhet mellan arbetsytorna, mötesrum och pausmiljöer, vilket främjar både fokus och samarbete. Lokalen har tillgång till en privat del av en takterrass, belägen ovanför byggnadens huvudentré mot Lindhagensgatan – en oas för avkoppling eller informella möten. I lokalen återfinns också ett av byggnadens tre unika rum, med ett sluttande undertak och en imponerande takhöjd som stiger mot nordost. Detta ger en känsla av rymd och karaktär som förstärker den kreativa atmosfären.

Info:

LOA: ~805,5 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 52 st
Fokusrum: 8 p
Touchdown: ca 19 st
Print/miljö/frd: 3 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 4 st

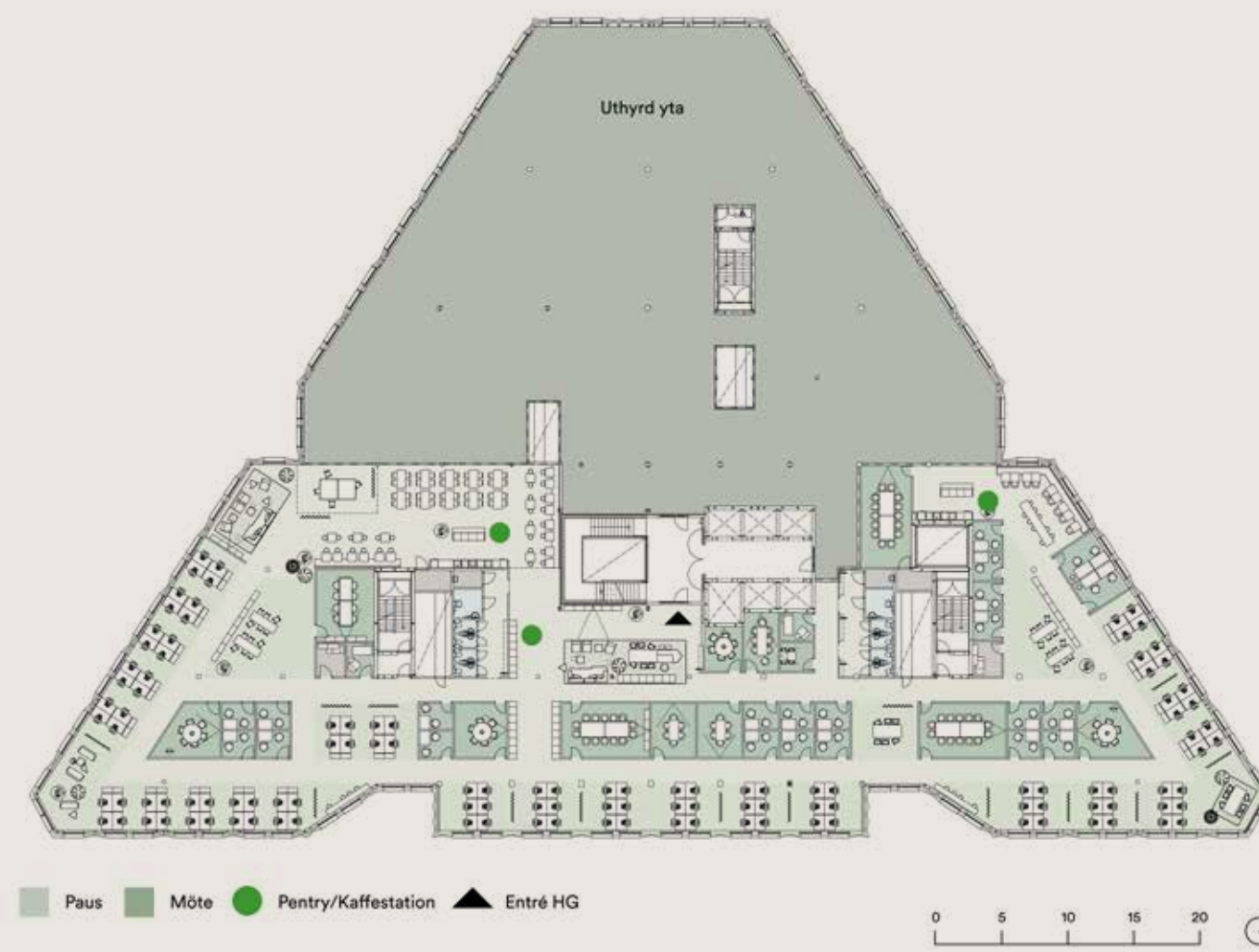
Förslag 9

Plan 6

1 849 m²
984 m²
848 m²

Beskrivning av förslag 9

Plan 6 är till hälften uthyrd av annan hyresgäst men kvarvarande yta innehåller otroligt effektiva lokalytor oavsett om du som hyresgäst hyr hela ytan eller halva. Här finns gott om ytor längs med fasad för en större mängd arbetsplatser samtidigt som det finns plats för många mötesrum i lokalens kärna.



Förslag 9: plan 6 – Planbeskrivning

Direkt ovanför byggnadens huvudentré ligger en attraktiv lokal med utblickar mot Lindhagensgatan, den livliga Essingeleden och den lugnare bostadsbebyggelsen i sydost. Vid entrén välkomnas du av en rymlig receptionslounge, kompletterad med en kaffestation som smidigt ansluter till lokalens sociala delar och huvudpentryt. I anslutning till loungen finns också praktiska faciliteter som kapphäng och WC-grupp. I den motsatta änden av lokalen hittar du en mer avskild kaffestation, belägen nära ett representativt styrelserum. Arbetsplatserna är effektivt placerade längs fasaderna för att maximera dagsljuset, medan lokalens kärna erbjuder en mångfald av mötesrum och flexibla ytor som passar både fokuserat arbete och spontana, kortare arbetsstunder.

Info:

LOA: ~1849,5 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 122 st
Fokusrum: ca 42 p
Touchdown: ca 38 st
Print/miljö/frd: 6 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 10 st



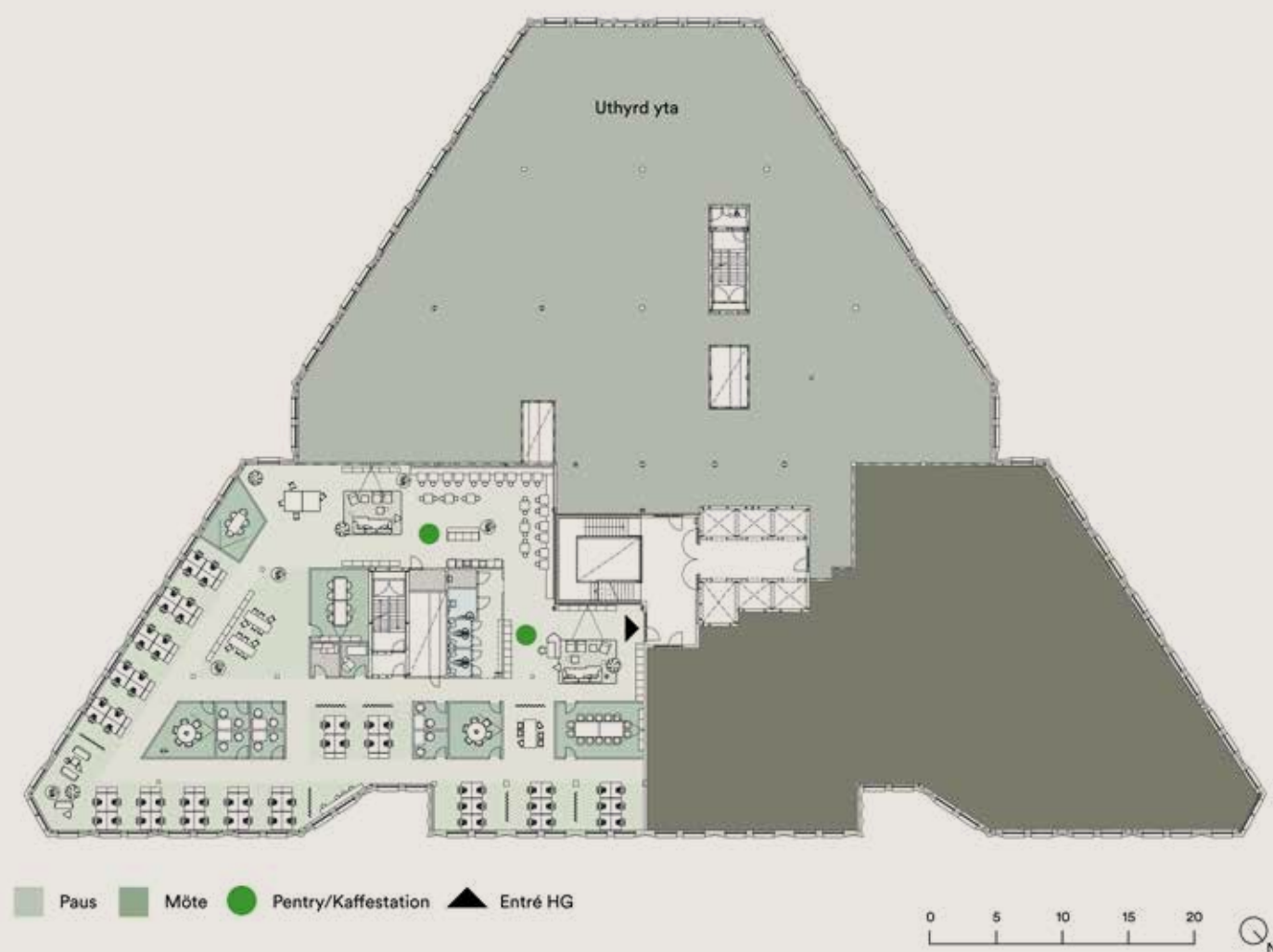
Förslag 9a: plan 6 – Planbeskrivning

På plan 6 erbjuds en lokal med utblickar mot den livliga Essingeleden och Lindhagensgatan. Lokalen är utformad för att skapa en öppen och välkomnande atmosfär med en rymlig reception som ligger i direkt anslutning till entrén från kontorshusets trapphus. De dagsljusintensiva ytorna för arbetsplatser längs med fasaden erbjuder gott om naturligt ljus, vilket ger en fräsch och energigivande arbetsmiljö. I lokalens kärna finns en stor variation av mötesrum, vilket gör det enkelt att anpassa arbetsflödet och främja både samarbete och fokuserat arbete.

Info:

LOA: ~848,5 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 56 st
Fokusrum: ca 28 p
Touchdown: ca 19 st
Print/miljö/frd: 3 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 5 st

Förslag 9 Plan 6: 1 849 m² / 984 m² / 848 m²



Förslag 9b: plan 6 – Planbeskrivning

Denna lokal på plan 6 erbjuder en lugn och inspirerande arbetsmiljö med gröna utblickar mot den låga bostadsbebyggelsen i sydost, vilket förstärker den avkopplande och naturliga atmosfären. Lokalen välkomnar dig med en rymlig receptionsyta som ligger direkt vid entrén från kontorshusets trapphus, och här finns även praktiska faciliteter som kapphäng och WC-grupp nära. Entréloungen sammanlänkar de sociala ytorna av lokalen, där matsal och umgängesytor skapar en naturlig plats för avkoppling och informella möten. De dagsljusintensiva arbetsytorna, noggrant placerade längs med fasaden, skapar en ljus och inbjudande arbetsmiljö. I lokalens kärna finns en stor variation av mötesrum som ger flexibilitet för både samarbete och enskilt arbete.

Info:

LOA: ~984,0 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 66 st
Fokusrum: 12 p
Touchdown: ca 22 st
Print/miljö/frd: 3 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 5 st

Förslag 10

Plan 9

1 357 m²
691 m²
660 m²

Beskrivning av förslag 10

Plan 9 har ett fantastiskt läge precis intill den gemensamma takterrassen. Att hyra hela våningsplanet eller dela hälften med annan hyresgäst är minst lika attraktivt då den gemensamma takterrassen alltid är lika nära för båda hyresgästerna. Lokalytorna mot söder har en fantastisk och unik takhöjd.



Förslag 10: plan 9 – Planbeskrivning

Här finns möjligheten att hyra ett helt våningsplan med direkt anslutning till byggnadens gemensamma takterrass – en oas med växthus- och utemiljöer, enkelt nåbar via byggnadens trapphus. Lokalens huvudentré är strategiskt belägen i lokalens mitt, vilket skapar en naturlig samlingspunkt. Runt entrén breder den sociala kärnan ut sig med pentry, reception och en inbjudande lounge – en central plats där både medarbetare och gäster känner sig välkomna. Lokalen utmärker sig genom sin moderna och välgenomtänkta design, där de södra delarna har en imponerande takhöjd som släpper in generöst med dagsljus. Lokalen bjuder på välplanerade ytor som kombinerar effektivitet och estetik på ett harmoniskt sätt med vackra utblickar och närhet till utemiljö.

Info:

LOA: ~1357 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 110 st
Fokusrum: ca 16 p
Touchdown: ca 25 st
Print/miljö/frd: 3 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 4 st



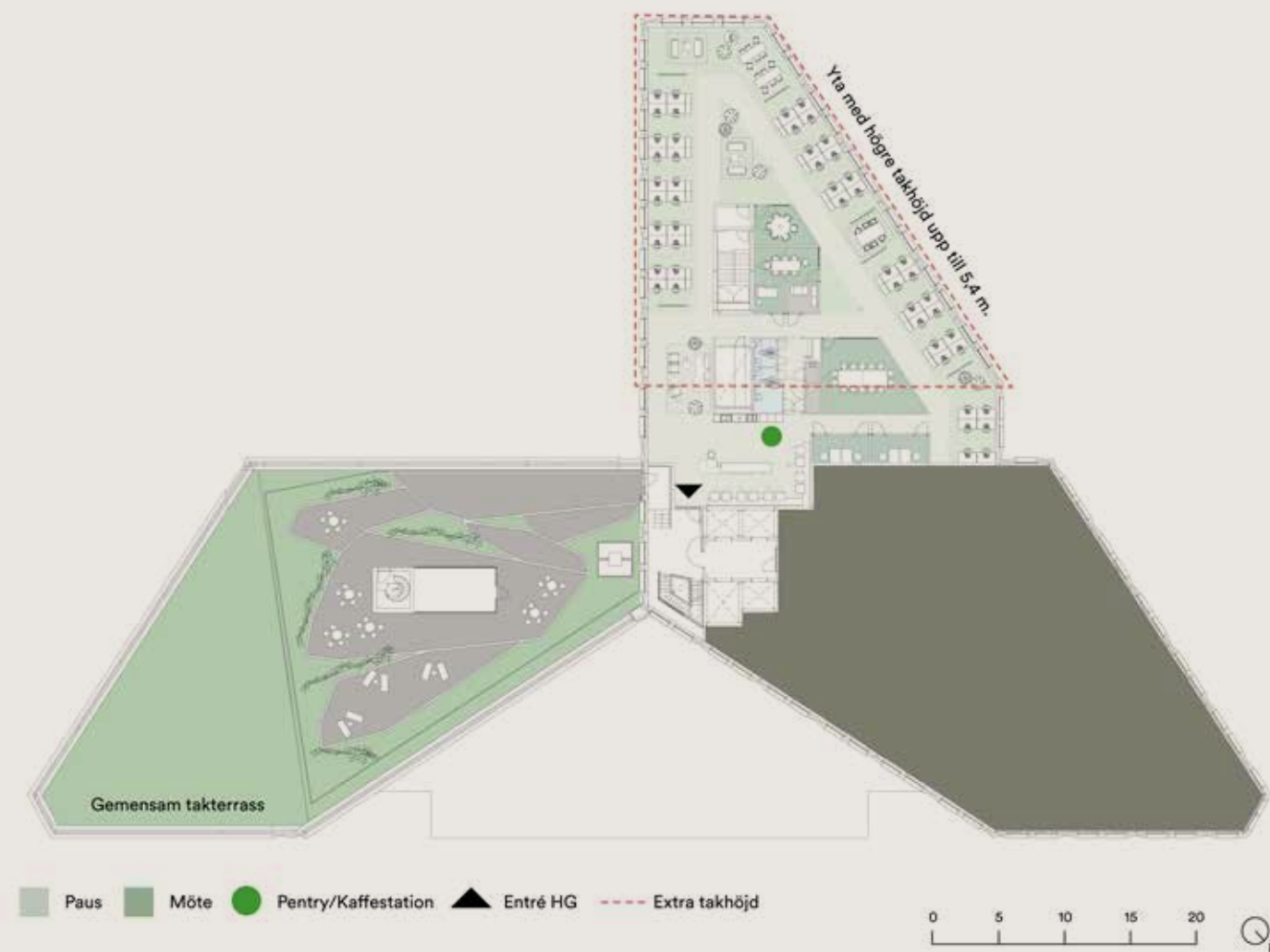
Förslag 10a: plan 9 – Planbeskrivning

Denna lokal på plan 9, precis intill den gemensamma takterrassen – erbjuder en inspirerande arbetsmiljö med imponerande utblickar mot både Lindhagensgatan och den gröna takterrassen våningen nedanför, samt den pulserande Essingeleden som löper utanför den nordvästra fasaden. Här möts du av en smart och flexibel layout som skapar en naturlig rundgång runt kärnor av mötesmiljöer, vilket ger ett naturligt flöde för samarbete och interaktion. Vid fasaden placeras arbetsytorna i dagsljusintensiva zoner, vilket ger ett ständigt flöde av naturligt ljus och en ljus, luftig arbetsmiljö. De högsträckta fönsterpartierna längs med fasaden öppnar upp för fantastiska vyer och förstärker känslan av rymd och öppenhet.

Info:

LOA: ~691,5 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 54 st
Fokusrum: ca 6 p
Touchdown: ca 13 st
Print/miljö/frd: 3 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 4 st

Förslag 10 Plan 9: 1 357 m² / 691 m² / 660 m²



Förslag 10b: plan 9 – Planbeskrivning

På plan 9 erbjuds en helt unik lokal, där en högre takhöjd mot söder sträcker sig genom nästan hela lokalen, vilket skapar en extra luftig och inspirerande atmosfär. Lokalen nås direkt intill den gemensamma takterrassen och landar i lokalens hjärta – det centrala pentryt, vilket skapar en naturlig mötesplats för både medarbetare och besökare. Den genomtänkta layouten erbjuder en smidig rundgång runt kärnor av mötesmiljöer, vilket främjar både samarbete och flexibilitet. Vid fasaden placeras arbetsytorna i dagsljusintensiva ytor som bjuder på härliga vyer och vackert ljus från de extra höga fönsterpartierna.

Info:

LOA: ~660,5 m²
Nyckeltal: ~11 m²/p
Skrivbord: 50 st
Fokusrum: ca 8 p
Touchdown: ca 13 st
Print/miljö/frd: 3 st
Vilrum: 1 st
Toaletter: 4 st

Ett kontor för business i balans

I en tid som vrålar bygger vi en plats där kalla fötter möter varmt golv. Där människotillvänd arkitektur skapar en tillåtande kultur. Där bekymrade ögonbryn åker upp och spända axlar sjunker ner.

Här finns rum för koncentration och reflektion, för idé och dialog, för omtänksamhet och gemenskap. En plats där sinnet får plats. Och livet väcks till liv.

Kontoret blir en tillhörighet, varje dag en möjlighet på en grön klippa i ett urbant hav. Här blir vi fria från dissonans, här skapas harmoni och resonans.

Ett kontor för business i balans.





Kontakt

Magnus Landvik
magnus.landvik@skanska.se
+46 72-178 21 77

SKANSKA

Skanska Fastigheter Stockholm AB
fastigheter.skanska.se

Warfvinges väg 25
SE-112 74 Stockholm, Sverige
Tel. 010-448 00 00