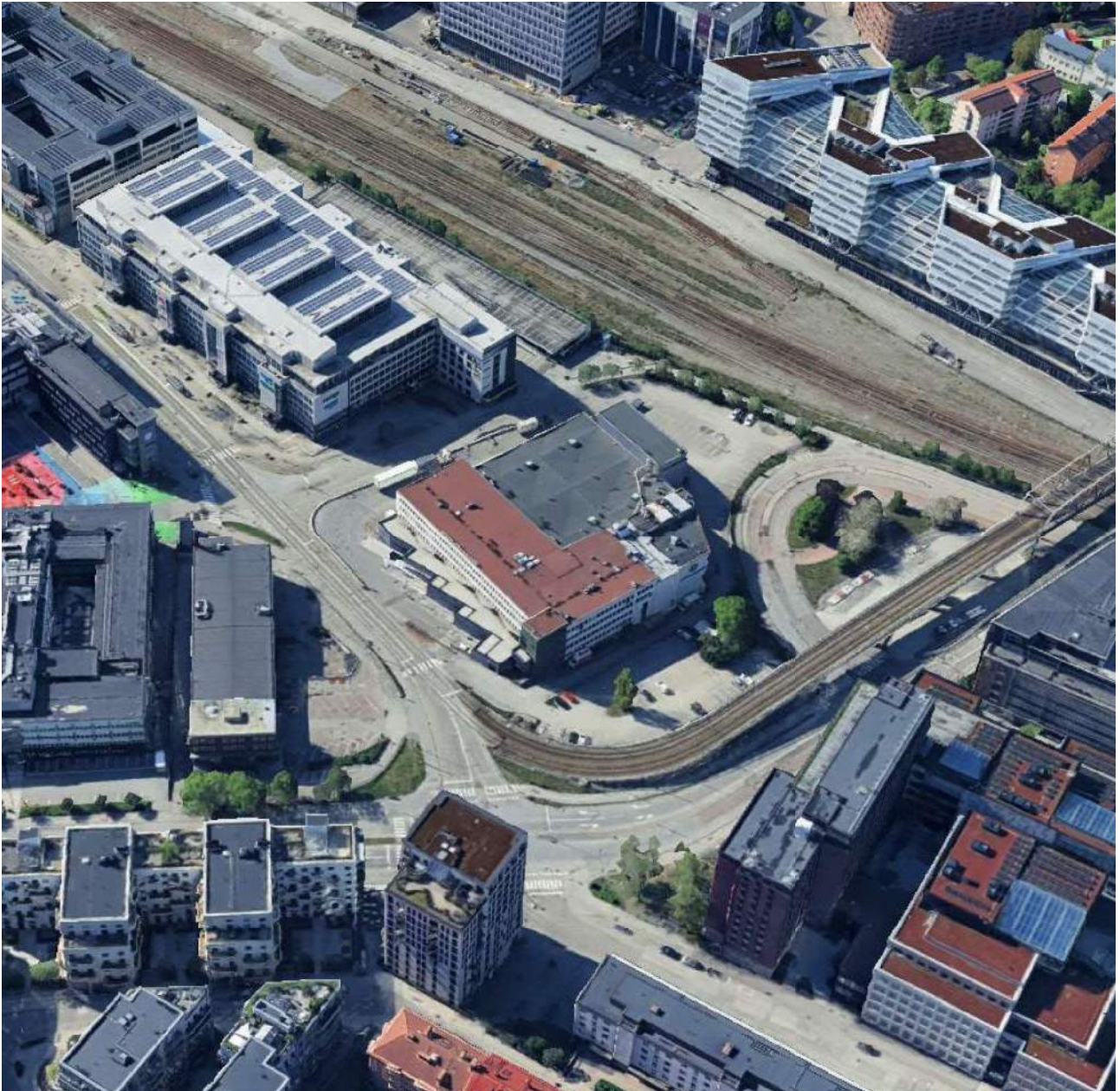


ROSTERIET

Kv. Verkmästaren 4, Solna



AB | SAGAX

AB SAGAX
Engelbrektsplan 1
114 34 Stockholm
Telefon 08-545 83 540
www.sagax.se

AB Sagax är ett fastighetsbolag med affärsidé att investera i kommersiella fastigheter främst inom segmentet lager och lätt industri.

ROSTERIET – LAGER OCH KONTOR I KVARTERET VERKMÄSTAREN 4

Unik möjlighet att etablera er verksamhet i ett landmärke i Solna Business Park

En sällsynt möjlighet att förhyra flexibla lokaler för lager, produktion, kontor och labb – i ett ikoniskt läge med utmärkta kommunikationer mitt i Sundbyberg. Fastigheten, blir nu för första gången sedan uppförandet tillgänglig för uthyrning.

I det välkända Arvid Nordquist rosteriet, där den karaktäristiska doften av nyrostat kaffe länge präglat området, frigörs lokaler i samband med att hela verksamheten flyttar ut vid årsskiftet 2025/2026. Inflyttning kan ske från 2026, och lokalerna anpassas efter behov.



Nya huvudkontoret efter 1968-års tillbyggnad.
Källa: Arvid Nordquist historia.

- ✓ Solna Business Park
- ✓ ca 16 000 kvm
- ✓ Lager och kontor
- ✓ All tänkbar service
- ✓ Stort utbud av restauranger
- ✓ Mycket bra kommunikationer

Här erbjuds lokaler från 310 kvm upp till hela 16 000 kvm. Oavsett om ni söker ett mindre kontor eller ett stort sammanhängande utrymme för produktion och lager, finns här möjlighet att växa och skapa en långsiktig lösning.

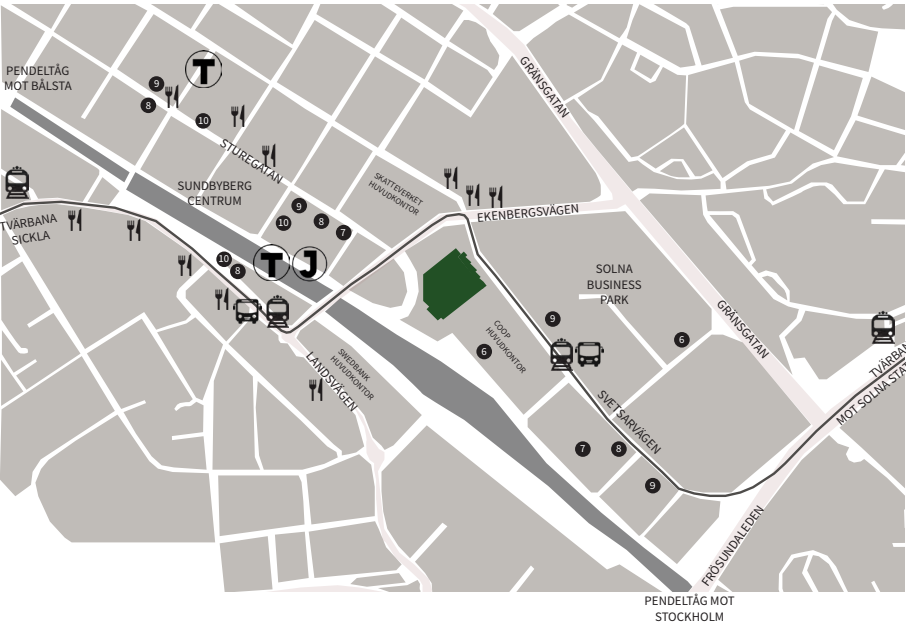
Denna plats kombinerar industriell funktionalitet med ett centralt läge – en sällsynt kombination i Stockholm. Läget i Sundbyberg ger enkel access till bl.a. tunnelbana, pendeltåg och större trafikleder.

Vill ni etablera er i ett landmärke med själ, historia och utvecklingsmöjligheter? Då är detta en chans ni inte vill missa.



LÄGE – SOLNA BUSINESS PARK,
I DIREKT NÄRHET TILL SUNDBYBERGS CENTRUM

- HÅLLPLATS TVÄRBANA
- BUSSHÅLLPLATS
- TUNNELBANESTATION
- PENDELTÅGSTATION
- RESTAURANG/CAFÉ
- HOTELL
- MATBUTIK
- APOTEK
- GYM
- PRESSBYRÅN



Strategiskt läge bland starka varumärken

Etablera er verksamhet i ett attraktivt företagsområde där Swedbank, Coop och Cloetta redan har sina huvudkontor. Här utvecklar vi en modern fastighet som blir en del av ett levande och dynamiskt kvarter. Läget erbjuder utmärkta kommunikationer med regionaltåg, tvärbana och flygbussar till Arlanda – perfekt för företag med höga krav på tillgänglighet och synlighet.



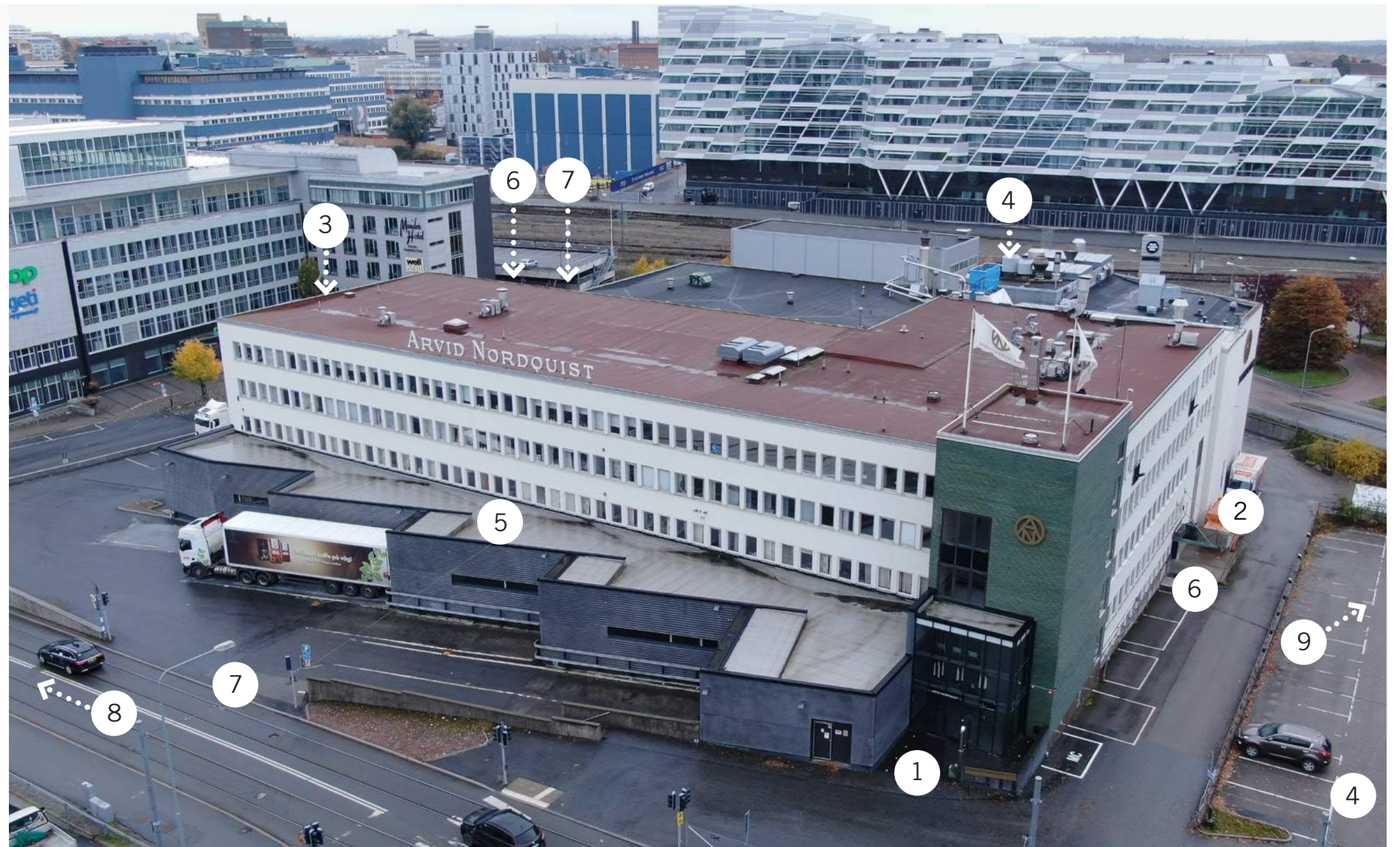
Vy längst Svetsarvägen.

ROSTERIET

Kv. Verkmästaren 4, Solna

- ✓ Inlastning sker via lastkajer, markportar eller lyftbord. Lasthissar finns.
- ✓ Två nya representativa huvudentréer byggs med nya trapphus.
- ✓ Möjlighet för laddstolpar för elbilar.
- ✓ God bärighet och lagerytor med tilltagen takhöjd.

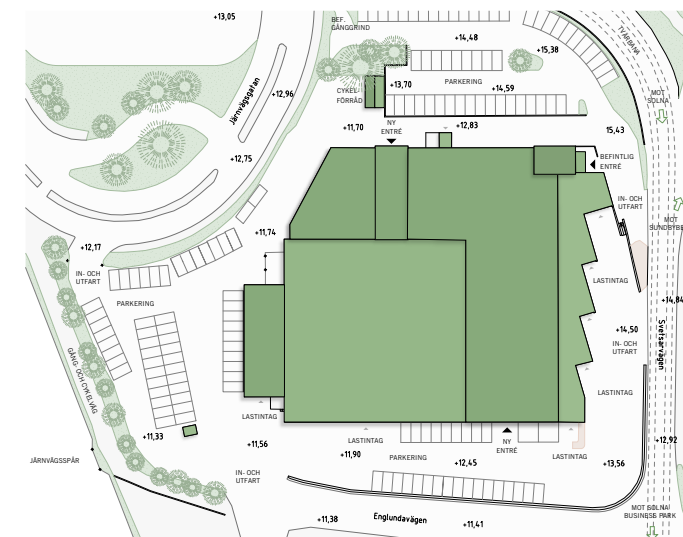
- 1 Entré A, Ekensbergsvägen 117
- 2 Entré B, Ekensbergsvägen 119
- 3 Entré C, Englundavägen 1
- 4 Parkering
- 5 Lastkajer
- 6 Övrig inlastning
- 7 In- och utfart
- 8 Hållplats Solna Business Park
- 9 Sundbybergs station



Husets funktioner

Fastigheten omfattar totalt ca 16 000 kvm och erbjuder flexibla ytor för lager, produktion, kontor och labb. Lokalerna kan anpassas från ca 310 kvm upp till hela 16 000 kvm – beroende på era behov.

Här finns generös takhöjd, lastkaj, markport och lyftbord för effektiv logistik, samt goda parkeringsmöjligheter både inne och ute. Ett sällsynt tillfälle att etablera sig i ett landmärke med stark identitet och ett strategiskt läge i centrala Sundbyberg.

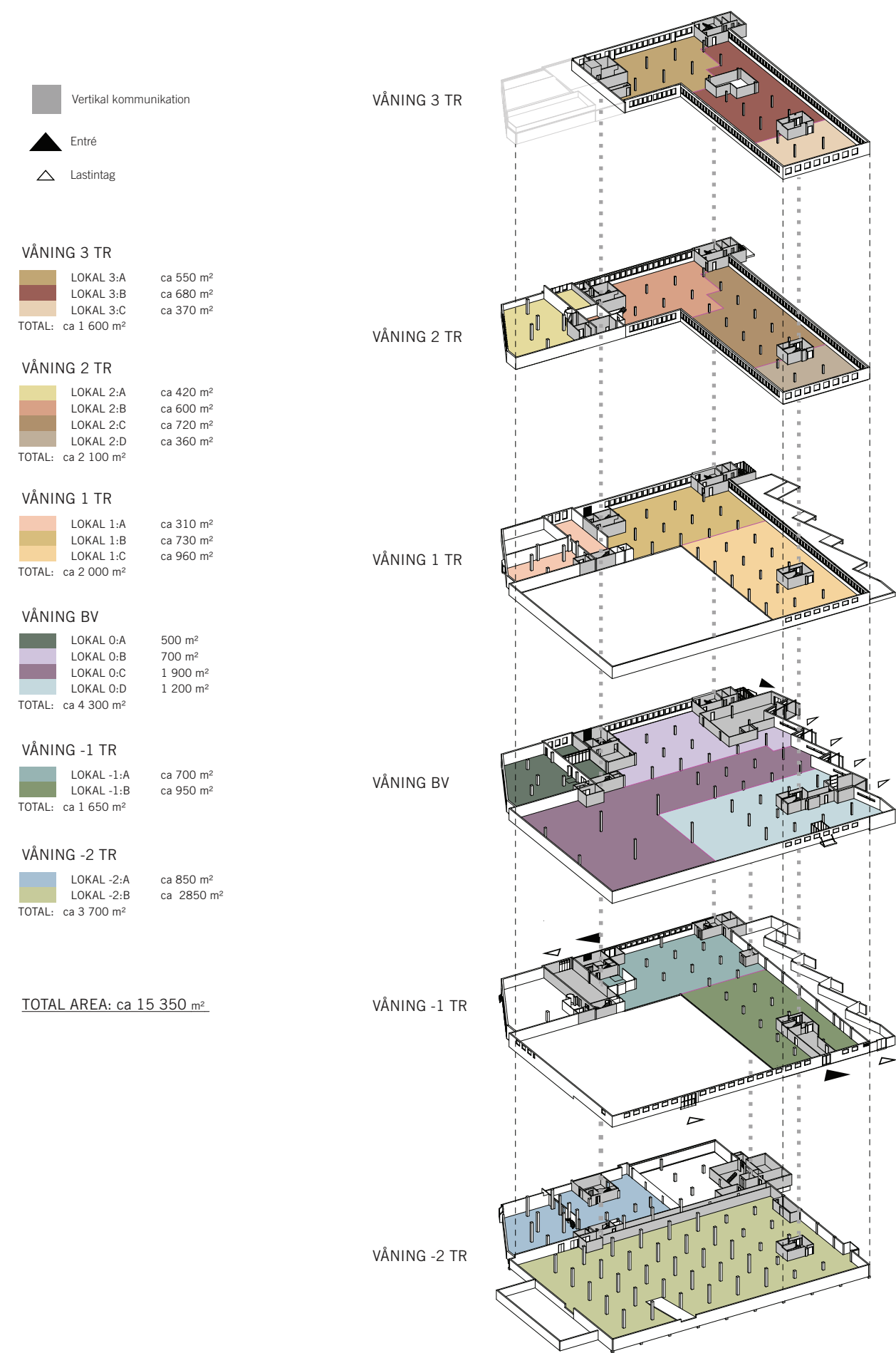


Tomtritning med befintlig markparkering



Ny entré och trapphus från Englundavägen

MÖJLIGA LOKALSTORLEKAR



MÖJLIG KONTORSYTA

- Vertikal kommunikation
- Möjlig Kontorsyta
- Entré
- Lastintag

VÅNING 3 TR
1 600 kvm kontorsyta

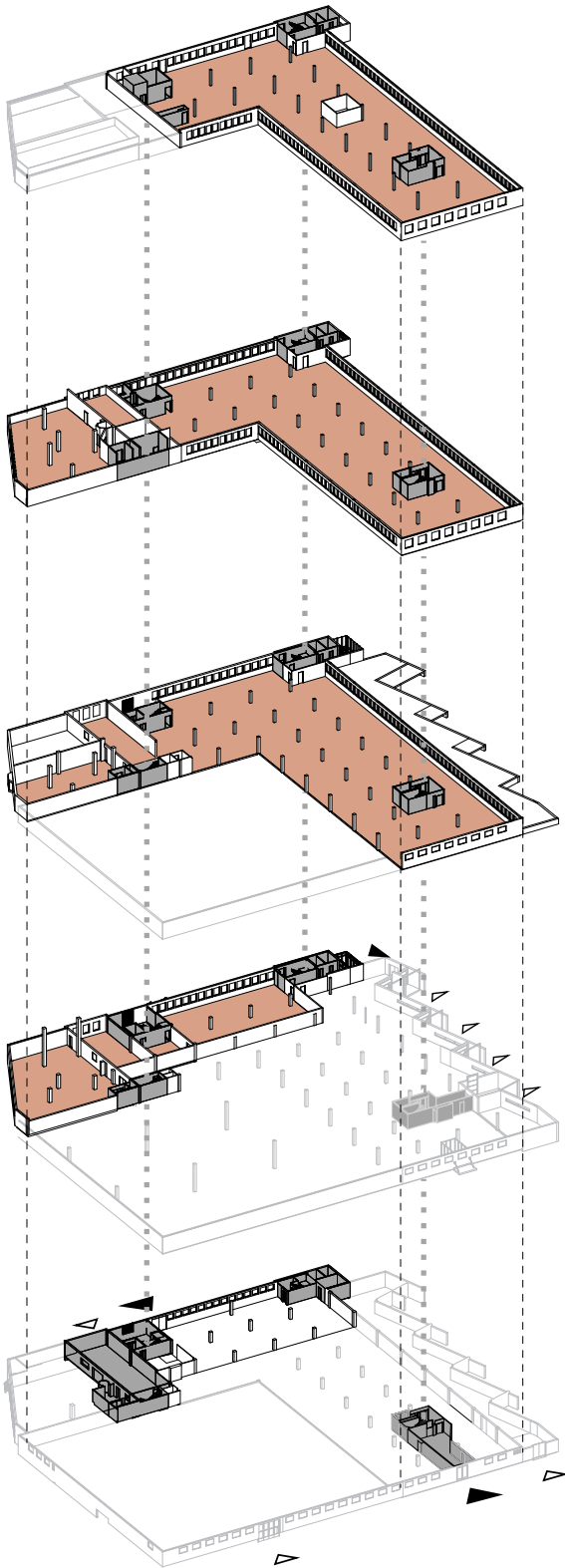
VÅNING 2 TR
2 100 kvm kontorsyta

VÅNING 1 TR
2 000 kvm kontorsyta

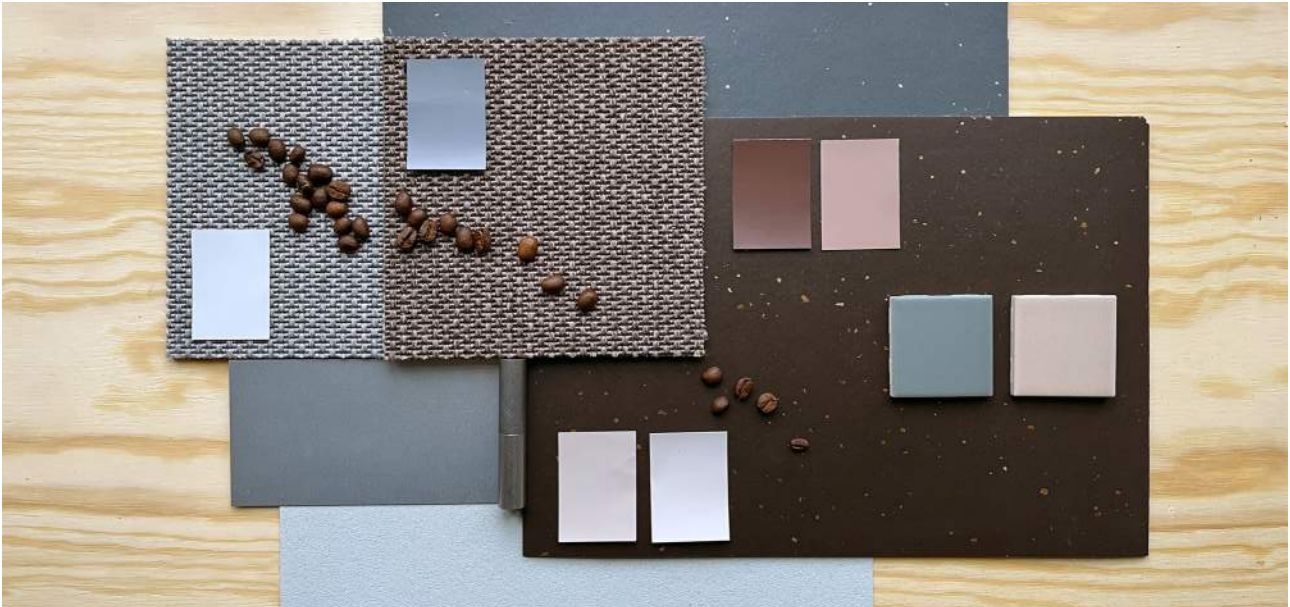
VÅNING BV
840 kvm kontorsyta

VÅNING -1 TR
Entréer

TOTAL MÖJLIG KONTORSYTA:
ca 6 540 m²



YTSKIKTSKONCEPT – MOCKA & METALLIC



Förslag på ytskikt och materialval i ett grundutförande

Undertak:
Diktmonterade akustikabsorbenter Ecophone Akutex 600x600. Målat betongbjälklag Synliga installationer i galvaniserad metall.

Golv:
Textilmatta EGE Eco Rustic Linoleumgolv Gerfloor DLW Lino Art Metallic.

Vägg och pelare:
Målad gipsvägg och målad betongpelare.

Glaspartier:
Ramlösa glaspartier med vitlackerade portaldörrar.

Allmänbelysning:
Pendlade linjearmaturer med LED

Pentry:
Lackade mdf luckor med bänkskiva i högtryckslaminat och rostfri sockel. Vitvaror med rostfria fronter. Stänkskydd i kakel.



Modernt koncept med rötter i historien

Fastigheten utvecklas med ett genomtänkt, modernt koncept som hämtar inspiration från byggnadens industriella arv – en unik kombination av karaktär och nutida funktion. Här finns möjlighet att få nyckelfärdiga lokaler i linje med fastighetens helhetskoncept, eller att skapa något helt eget utifrån verksamhetens specifika behov och uttryck.

Välj mellan färdiga lösningar med design och materialval i tidlös stil – eller var med och sätt er egen prägel från start.

PLATSENS HISTORIA OCH FRAMTID

Ett stycke svensk industrikultur

I över 60 år har Arvid Nordquist bedrivit sin kafferostning här, mitt i hjärtat av Sundbyberg. Doften av nyrostat kaffe har blivit ett välbekant inslag i området. Den klassiska kaffefabriken har varit en integrerad del av stadsbilden, både visuellt och känslomässigt, där den ikoniska byggnaden och det välkända kaffepaketet blivit symboler för tradition och kvalitet.

Under decennierna har kvarteret vuxit fram, byggts ut i etapper och formats av sin tid. Nu är det dags för nästa årsring – en ny fas i fastighetens historia. När Arvid Nordquist flyttar sin produktion till ett toppmodernt rosteri i Järfälla, byggt av Sagax, lämnar de efter sig en plats med stark identitet och stora möjligheter.



De nya lokalerna och rosteriet i Solna under uppbyggnad 1961. Källa: Arvid Nordquists historia.



1961. Kaffe produceras på löpande band.



Rosteriets fasad med Classic kaffe skylt mot Sundbyberg



Drönarbild över Verkmästaren 4.

Nästa kapitel för Rosteriet – en plats i utveckling

Denna anrika industrifastigheten står inför en spännande omvandling, där historien får möta framtidens behov – och där Rosteriet fylls med nytt liv.

Här skapas möjligheter för företag att etablera sig i en karaktärsfull miljö med plats för lager, produktion, kontor och labb – mitt i en expansiv och attraktiv del vid Sundbyberg. Genom utvecklingen av fastigheten stärks även området som helhet, och Solna Business Park får ett ännu starkare erbjudande som företagsdestination.

Nu formas framtidens verksamhetskvarter i skuggan av kaffedoftens arv – och ni har möjlighet att bli en del av det.

Kontakta Sagax för mer information – och för att få veta mer om möjligheten att skapa lokaler anpassade efter era behov.



ROSTERIET
Kv. Verkmästaren 4, Solna

FÖR MER INFORMATION, KONTAKTA

Rebecca Enblom

rebecca.enblom@sagax.se

+46 73 600 17 98

Alexander Benfatto

alexander.benfatto@sagax.se

+46 73 725 85 13



Ny entré och trapphus från Ekenbergsvägen

AB | SAGAX

Engelbrektsplan 1, 114 34 Stockholm
telefon 08 545 83 540 info@sagax.se www.sagax.se