

**Hyr kontor i hjärtat av Arlanda flygplats.
Strategisk placering i regionen med närhet
till både Stockholm och Uppsala.**

**Office One ligger på bästa läge
på Arlanda flygplats.**

**Huset som inrymmer 15 000 kvm
lokaler är uppdelat i inredda,
färdiga kontorslokaler och
råyta om du önskar anpassa
från grunden.**



Strategisk placering

Office One, mellan Stockholm och Uppsala – och med världen runt hörnet.

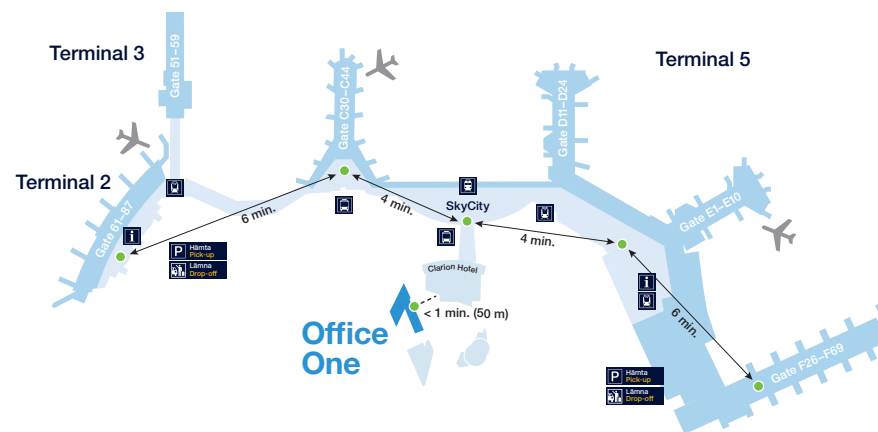
Office One är ett nybyggt kontorshus på bästa, mest centrala, placering på Arlanda. 50 meter till flygplatsens terminaler, hotell och serviceutbud.

Kommunikationer till Stockholm och Uppsala har du både via tåg och motorväg med bil och bussar. Båda städerna når du inom 30 min. Du tar dig även längre med regionala fjärrtåg.

Här sitter inte bara företag som har en flygplats-verksamhet, utan också företag som värderar att ha nära och en smidighet för sina medarbetare att resa ut- eller in för fysiska möten, besök och regelbundna utbildningar.

Eller bara sökt nytt kontor i denna del av regionen och värderar läget och fördelarna med en ny modern byggnad för sin verksamhet. Centralt belägen mellan Stockholm och Uppsala.

Vill du också hyra kontor här?



Fakta om Office One

Adress: Tornvägen 17

Storlek: 15 000 kvm

Öppnad: Byggnaden stod klar och invigdes år 2019.

Interiör: Inredda färdiga kontor att hyra direkt eller rätta att anpassa efter behov.

Service: Bemannad reception vid entré på bottenvåning, konferensdel, loungers och trivsamt matsal, posthantering, cykelrum, dusch, omklädningsrum, samt bakgård och närliggande hotell inom 50 m. Ta del av hela Arlandas serviceutbud rakt utanför dörren som apotek, frisör, restauranger, butiker osv.

Kommunikationer: 5 min inomhus promenad till Arlanda Centralstation via SkyCity, där pendel- och fjärrtåg avgår till Stockholm, Uppsala och Mälardalen.

Arlanda Express station når du på cirka 7 min promenad. Lokalbuss, SL, har hållplats utanför SkyCity och övriga bussar ut i regionen avgår från bussterminalen utanför Terminal 4, som du enkelt når med 5 min promenad.

Parkering: Möjlighet till parkering både ute- och inomhus finns i anslutning till byggnaden

Miljöcertifiering: Breeam Excellent

Rabatterade priser: Hyresgäster i Office One räknas som "Arlanda anställd" och har möjlighet att ansöka om en Swedaviabadge för att få tillgång till rabatterade priser på exempelvis Arlanda Express och övrigt serviceutbud på flygplatsen.



Hitta vad som passar dig och din verksamhet i Office One

I byggnaden har vi tre olika koncept att erbjuda. Vi har anpassat ytor, lokaler och hyresavtal för bredd och flexibilitet - det finns något för alla behov.

Lilla kontoret

För dig som har behov av en plats att arbeta ifrån. Där ett inrett kontorsrum är vad du söker och alla vanliga servicetjänster ingår. Passar dig/er som söker flexibilitet i ett kortare avtal.

Vi erbjuder dig i Lilla kontoret:

- Fullt möblerat kontorsrum från 13 kvm i modernt skick
- Bemannad reception kl 08:00-16:30
- Nätverk och skrivartjänst
- Städning
- Kaffe, frukt, gemensamt pentry och pausytor
- Tillgång till mötesrum, tysta rum och samtalsrum
- Möjlighet att hyra större konferensrum
- Receptionstjänster, möjlighet till catering, posthantering
- Tillgång att nyttja byggnadens omklädningsrum med dusch
- Cykelrum
- Anpassat för 1-2 personer och uppåt

Flexibel hyreslängd

Mellan kontoret

För er som har behov av mindre redan inredda kontorsytor, där alla vanliga servicetjänster ingår. Passar för er som är ca 10 personer eller fler och vill ha flexibilitet i ett kortare avtal.

Vi erbjuder dig i Mellan kontoret:

- Fullt möblerade kontorsytor i öppen planlösning, från 80 kvm och uppåt i modernt skick
- Kan kombineras med mindre rum
- Bemannad reception kl 08:00-16:30
- Nätverk och skrivartjänst
- Städning
- Kaffe, frukt, gemensamt pentry och pausytor
- Tillgång till mötesrum, tysta rum och samtalsrum
- Möjlighet att hyra större konferensrum
- Receptionstjänster, möjlighet till catering, posthantering
- Tillgång att nyttja byggnadens omklädningsrum med dusch
- Cykelrum
- Anpassat för ca 10 personer eller fler

Flexibel hyreslängd

Stora kontoret

För er som har behov av en större kontorslokal, i vilken ni vill anpassa och inreda från grunden efter önskat behov.

Vi erbjuder dig i Stora kontoret:

- Från 250 kvm och uppåt
- Vi anpassar lokalen efter önskemål
- Möjlighet att påverka standard och utformning i lokalen
- Bemannad reception kl 08:00-16:30
- Möjlighet att hyra större konferensrum
- Receptionstjänster, möjlighet till catering, posthantering
- Tillgång att nyttja byggnadens omklädningsrum med dusch
- Cykelrum
- Möjlighet att köpa till städservice

Längd på hyresavtal varierar





Fastighetens detaljer

Vi har tänkt på alla detaljer för att du ska få en behaglig, trygg och inspirerande arbetsmiljö. Här kan du ta del av de tekniska specifikationerna för ditt nya kontor.

Tillgänglig yta

Kontor i ett plan ca 250-1070 kvm.
Möjlighet finns att hyra fler än ett plan vid behov.

Takhöjd

2,7 meter i kontorsplan.

Tele/data

Kanalisation finns. Framdragning av tele och data görs av hyresgäst. Fiber till anslutningspunkt i varje lokal. Internetuppkoppling ingår i de små kontoren.

Parkering

Finns att hyra i närområdet, både inomhus och utomhus.

Reception

Bemannad reception på kontorstider kl. 08:00-16:30.

Taggar

Receptionen programmerar och distribuerar taggar till fastighetens entré och allmänna utrymmen.

Rumsluftstemperatur

Sommar 22 grader (+5 grader, -2 grader).
Vinter 22 grader (+2 grader, -2 grader).

Kyla

Kyla tillförs via kylbafflar samt via kyld tilluft.

Värme

Värme tillförs via radiatorer och tilluft.

Luftstyrning

Grundflöde med CO₂-styrning.

Belysning

Allmänbelysning, 300 lux.

Inbrottsskydd

Säkerhets-/skyddsklass 2 och inbrottslarmsystem i larmklass 2.

Brandskydd

Helsprinklat och brandlarm, i övrigt enligt gällande myndighetskrav.

Solskydd

Samtliga fönster har automatiska solavskärmningar.

Vi är med dig hela vägen

Vi är mån om att du ska trivas hos oss och ha bästa möjliga förutsättningar att bedriva din verksamhet i vår byggnad. Vi jobbar med en hög service och är med dig hela vägen.

Vi jobbar efter sju steg.

1. Inledande dialog

Vi börjar med en dialog om din verksamhets behov och hur ni arbetar/sitter idag, era önskemål och egna tankar kring lokaler. Vi träffar er gärna fysiskt, men finns på både telefon och för videomöten.

2. Visning

Vi bokar tid för visning. Det är viktigt att ni får rätt uppfattning om lokalerna och de möjligheter som finns, oavsett storlek ni tänkt hyra. Vi anpassar visningen till er och era behov av lokal.

3. Förslag efter dina behov

Efter vi fått insikt och gjort en behovsanalys arbetar vi fram ett förslag till er. Tillsammans med våra arkitekter finns möjlighet för dialog och att påverka.

4. Ett avtal upprättas

När vi är överens om ett förslag upprättar vi ett avtal.

5. Inflytt

Vi välkomnar er till Office One och hjälper vid behov till att underlätta vid inflyttningen till huset. Vi kan förmedla relevanta kontakter för olika tjänster om så önskas.

6. Som vår hyresgäst

Vi hoppas ni ska trivas och fortsätter daglig kontakt via vår bemannade reception. Du ingår i husets grupp av hyresgäster och får löpande information och inbjudningar till eventuella event eller händelser i byggnaden.

7. Utvärdering

Vi är mån om att du ska trivas och ha det du behöver för att kunna bedriva din verksamhet. Vi jobbar med löpande kontakt och ser över dina behov om de ändras och du skulle behöva skala upp- eller ned dina lokalbehov.

Varmt välkommen till Office One!
Vi finns för att hjälpa dig.



Kontakta oss.

Andreas Wallebom
Uthyrare
andreas.wallebom@swedavia.se
+46 10 109 13 80

Tord Magnusson
Fastighetschef
tord.magnusson@swedavia.se
+46 79 067 70 06

Besök gärna vår webb:
swedavia.se/officeone



Foto omslag: Tim Meier



Swedavia
Airports

CLARION