

# DANDERYDŠ CENTRUM

Rätt kontor ger liv åt nya idéer. Vad betyder en lokal? Kontoret är en plats där människor trivs, kämpar, har kul, misslyckas och lyckas ihop. Inte minst är det där många befinner sig en stor del av sin vakna tid. Vi på Skandia Fastigheter är övertygade om att kontorslokaler kan bidra till uppkomsten av idéer. När ni hyr kontor ska ni få mer än en hyresavi. Ni ska få en partner, som lyssnar, utvecklar, ligger i framkant och bidrar till ökad framgång och tillväxt.





Visionsbild: Danderyds Centrum, flygvy från nordväst



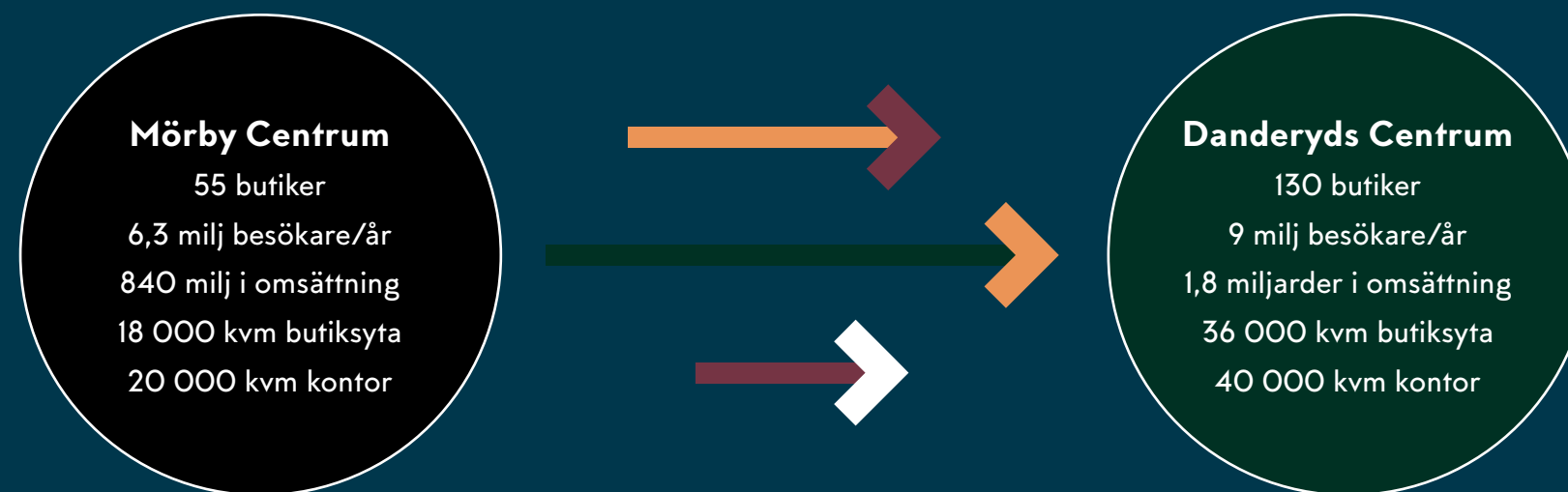


Visionsbild: Danderyds Centrum, norra kontorshuset från nordväst

# Danderyds Centrum har Sveriges mest köpstarka upptagningsområde på en av Europas snabbast växande marknader

Danderyds Centrum är norra Stockholms knutpunkt med ett starkt och tillgängligt läge utmed E18 med tunnelbanestation och busstation. Det primära och sekundära upptagningsområdet har en för Sverige unik köpkraft. Här förenas handel med kontor, service och boende, vilket innebär flöden från både dag- och nattbefolkning. I Danderyds Centrum kommer konsumenten att finna:

- En lokal och personlig prägel där tillgängligheten är i fokus.
- Stockholms bästa dagligvarudestination med saluhallskänsla.
- Det senaste inom restaurang med serveringar i en attraktiv utomhusmiljö året runt.
- Ett utbud med noggrant urval av mode och butiker som vi hittat bland internationella premiumvarumärken och lokala världsmästare.
- Fokus på hälsa, njutning, skönhet och utseende för att möta självförbättringstrenden.





# Kontor i Danderyds Centrum



Om- och tillbyggnation  
med 40 000 kvm kontor,  
36 000 kvm handel/  
service samt ca 1 300  
P-platser.



Innovativa kontorskoncept,  
butiker och restauranger.  
En så pass flexibel  
planlösning att kontoret  
enkelt kan möbleras om - i  
stället för att byggas om  
- under tiden hyres-  
gästen sitter i huset.



Hög miljöklassning enligt  
BREEAM Excellent.



Gemensam takpark med  
ekologisk mångfald, plats  
för informella möten, och  
hänförande utsikt.



Helt ny fasad med  
skyltmöjligheter i optimalt  
exponeringsläge.



Brett utbud av  
shopping, livsmedel,  
restauranger, SPA-  
och skönhetsalonger,  
regionens största  
vårdinrättning av privata  
aktörer samt mängder  
av kommersiella  
kringtjänster.



Tunnelbana i fastigheten  
med 14 minuter från  
T-Centralen och  
bussterminal med 700  
bussavgångar per dygn.



65 000 passerande  
fordon per dygn på E 18  
med enkel angöring direkt  
in i P-huset.



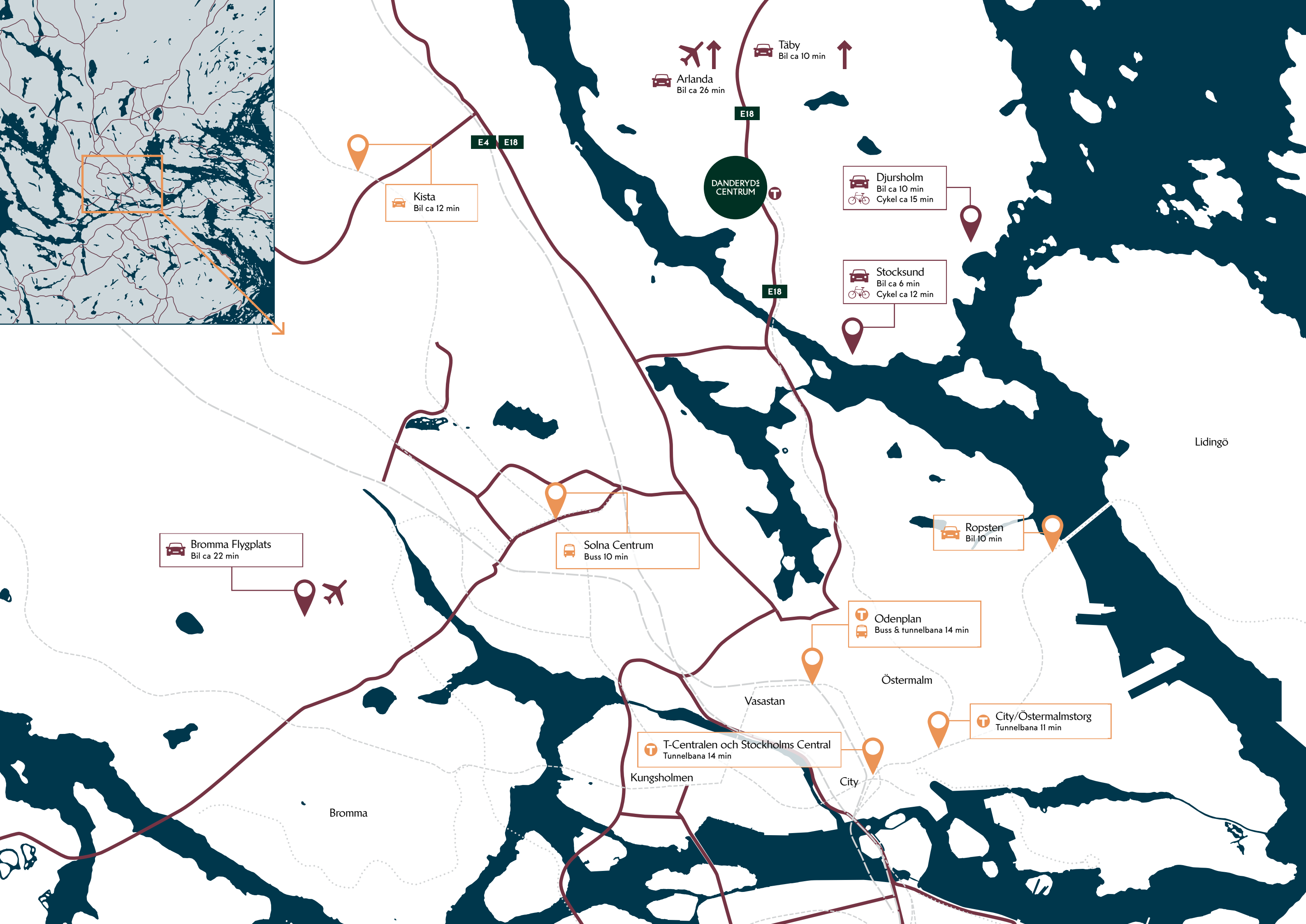
Några grannar:  
Danderyds Kommun  
Besqab  
Orion Pharma  
SEB





Visionsbild: Danderyds Centrum, flygvy från nordost





**DANDERYDS CENTRUM**

**Kista**  
Bil ca 12 min

**Arlanda**  
Bil ca 26 min

**Täby**  
Bil ca 10 min

**Djursholm**  
Bil ca 10 min  
Cykel ca 15 min

**Stocksund**  
Bil ca 6 min  
Cykel ca 12 min

**Bromma Flygplats**  
Bil ca 22 min

**Solna Centrum**  
Buss 10 min

**Ropsten**  
Bil 10 min

**Odenplan**  
Buss & tunnelbana 14 min

**T-Centralen och Stockholms Central**  
Tunnelbana 14 min

**City/Östermalmstorg**  
Tunnelbana 11 min

Bromma

Kungsholmen

Vasastan

Östermalm

City

Lidingö





Visionsbild: Danderyds Centrum, norra kontorshuset från nordost med exponeringsmöjligheter mot E18





Visionsbild: Danderyds Centrum, norra kontorshuset, öppna ljusa ytor och flexibla planlösningar





Visionsbild: Danderyds Centrum, norra kontorshuset, öppna ljusa ytor och flexibla planlösningar





Visionsbild: Danderyds Centrum, norra kontorshuset, konceptskiss









Visionsbild: Danderyds Centrum, direkt access till parkering och E18





DANDERYDS CENTRUM

cafe

Visionsbild: Danderyds Centrum, södra torget, vy från sydväst





Visionsbild: Danderyds Centrum, entré mot södra torget





Visionsbild: Danderyds Centrum, flygvy från ost



# Plan 6-7, norra delen



Funktion	Antal platser
Kontorsplatser	458 p (varav 106 öppna)
Mötesplatser	200 p
Totalt antal platser	658 p
<b>Service</b>	
Lobby	ca 480 m <sup>2</sup>
Pentry (utöver lobby)	2 st med totalt 44 p
Telefonrum	26 st
Skriverplatser	3 st
WC	22 st
RWC	9 st
Vilrum	1 st
Städ	3 st
Förråd	11 st

Skissen visar endast ett exempel på möblering, lös inredning ingår ej i hyresgäst Anpassning.

Projektet är under utveckling.

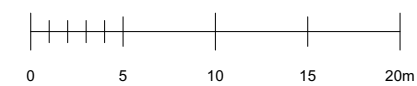
Angiven yta avser färglagd yta (LOA)

Stomme enligt K

LOA / BTA beräknat enligt Svensk Standard SS 21054:2009

OBS! Projektering av bland annat installationer och konstruktioner kan komma att påverka planen samt plushöjder och ytangivelser.

Skissmaterialet är konfidentiellt.



5 700 kvm (möblerad planlösning)







# Plan 8-12, norra delen

HYRESGÄST  
ca. 1500 m<sup>2</sup>/ max. 136 pers.

## SAMMANFATTNING

96 platser varav  
2 receptionsplats

8 telefon/ tyst rum

1 mötesrum 6P  
3 mötesrum 8P  
2 mötesrum 10P  
2 mötesrum 14P

48 platser projektbord

5 plats för öppet möte

4 skrivarrum  
1 vilrum

1 pentry 78 platser

2 kaffe/te station  
4 kapprum  
8 wc  
4 rwc/d  
3 städ  
3 förråd

4 elnischer med plats för data/server



Angiven yta avser färglagd yta (LOA)

Stomme enligt K

LOA / BTA beräknat enligt Svensk Standard SS 21054:2009

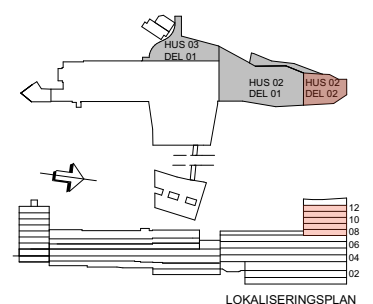
OBS! Projektering av bland annat installationer och konstruktioner kan komma att påverka planen samt plushöjder och ytangivelser.

Skissmaterialet är konfidentiellt.



SKALA 1:200

SKALA 1:200 (A3)



LOKALISERINGSPLAN

5 plan om ca 1 500 kvm. Totalt ca 7 500 kvm

SKISS DC A-715



# Plan 8-12, norra delen, alternativ planlösning



**HYRESGÄST 1**  
ca. 345 m<sup>2</sup>/ max. 32 pers.

**SAMMANFATTNING**

21 platser varav  
1 receptionsplats  
2 telefon/ tyst rum

1 mötesrum 6P  
1 mötesrum 8P  
1 mötesrum 14P

8 platser projektbord  
1 plats för öppet möte

1 skrivarrum  
1 vilrum

1 pentry 30 platser

1 kaffe/te station i pentry  
1 kapprum  
2 wc  
1 rwc/d  
1 städ  
1 förråd

1 elnisch med plats för data/server

**HYRESGÄST 3**  
ca. 415 m<sup>2</sup>/ max. 38 pers.

**SAMMANFATTNING**

22 platser varav  
1 receptionsplats  
4 individuella kontor

2 telefon/ tyst rum

1 mötesrum 8P  
1 mötesrum 14P

2 platser för öppet möte

1 skrivarrum  
1 vilrum

1 pentry 30 platser

1 kaffe/te station i pentry  
1 kapprum  
2 wc  
1 rwc/d  
1 städ  
1 förråd

1 elnisch med plats för data/server

**HYRESGÄST 2**  
ca. 310 m<sup>2</sup>/ max. 29 pers.

**SAMMANFATTNING**

19 platser varav  
1 receptionsplats  
2 telefon/ tyst rum

1 mötesrum 6P  
1 mötesrum 8P

8 platser projektbord

1 skrivarrum  
1 vilrum

1 pentry 30 platser

1 kaffe/te station i pentry  
1 kapprum  
2 wc  
1 rwc/d  
1 städ

1 elnisch med plats för data/server

**HYRESGÄST 4**  
ca. 430 m<sup>2</sup>/ max. 39 pers.

**SAMMANFATTNING**

29 platser varav  
1 receptionsplats  
2 telefon/ tyst rum

2 mötesrum 6P  
2 mötesrum 8P

8 platser projektbord  
2 platser för öppet möte

1 skrivarrum  
1 vilrum

1 pentry 26 platser

1 kaffe/te station i pentry  
1 kapprum  
2 wc  
1 rwc/d  
1 städ

1 elnisch med plats för data/server

Angiven yta avser färglagd yta (LOA)

Stomme enligt K

LOA / BTA beräknat enligt Svensk Standard SS 21054:2009

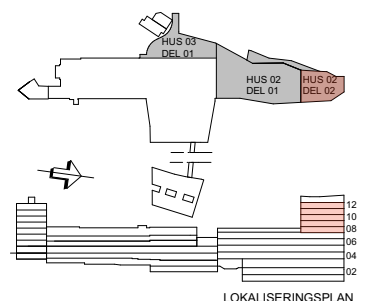
OBS! Projektering av bland annat installationer och konstruktioner kan komma att påverka planen samt plushöjder och ytangivelser.

Skissmaterialet är konfidentiellt.



SKALA 1:200

SKALA 1:200 (A3)



LOKALISERINGSPLAN

SKISS DC A-716





Visionsbild: Danderyds Centrum, norra kontorshuset från ost



Välkommen till Danderyds Centrum



# Skandia Fastigheter

Skandia Fastigheters kontor, köpcentrum, bostäder och samhällsfastigheter är samlade i 127 fastigheter – eller 1,1 miljoner kvadratmeter – huvudsakligen i de tre storstadsregionerna och med ett sammanlagt värde av cirka 57 miljarder kronor. Vi har 150 medarbetare med målet att skapa och förvalta stadsmiljöer som lever länge. Uppdraget är att leverera en långsiktigt god avkastning till Skandias 1,4 miljoner ägare.

## Uthyrningsteam

**Louise Pergament**

Uthyrning kontor

[louise.pergament@skandiafastigheter.se](mailto:louise.pergament@skandiafastigheter.se)

+46 73 349 87 12

**Jenny Nilsson**

Affärsutvecklare Retail

[jenny.nilsson@skandiafastigheter.se](mailto:jenny.nilsson@skandiafastigheter.se)

+46 70 190 00 30

**Håkan Larsson**

Centrumchef

[hakan.larsson@skandiafastigheter.se](mailto:hakan.larsson@skandiafastigheter.se)

+46 70 170 69 85

**skandia:  
fastigheter**