

STH
LM
NEW

Workplaces by
SKANSKA

04



Det kreativa Stockholm har flyttat söderut.

Det kallas Sthlm New Creative Business Spaces. Ett distrikt som utgör den västra delen av Sjöstaden, söder om Skansbron över Hammarby kanal. Hit har många kreativa verksamheter redan flyttat. Och fler lär det bli när vi nu startar den första etappen i den del av Sjöstaden som kallas Mårtensdal.

Här möter urban miljö en trafikerad vattenled. Kajerna lever med förtöjda fartyg, småbåtsbryggor och en strid ström av joggare. Tvärbanan passerar enligt tidtabell. Så här ser en storstad utan stök ut. Skanstull är bara en kort promenad bort, liksom knutpunkten Gullmarsplan. Och tvärs genom alltsammans passerar tvärbanan.

Här finns Sthlm New, totalt sju nya byggnader, var och en med sin egen karaktär. En av dem kommer att kunna göra anspråk på epitetet landmärke, med sina 27 våningar och skybar över 100 meter upp.



Läs mer på
sthlmnew.com

STH
LM
NEW

Creative Business Spaces

Sthlm Seaside
Färdigställd 2017
och fullt uthyrd.

Sthlm 01
Inflyttning Q3 2020.
Ca 26 000 kvm.

Sthlm 03
Färdigställd 2017
och fullt uthyrd.

Sthlm 04
Inflyttning Q4 2020.
Ca 12 000 kvm.

Sthlm 02
Planerad
projektstart 2020.

Sthlm 05
Planerad
projektstart 2020.

Sthlm 06
Planerad
projektstart 2020.

↖ T Skanstull
800 m

T Gullmarsplan
350 m ↓

Bostäder

T Mårtensdal
planerad uppgång ↑

Sthlm 04 – en landscraper*

Den kommer att märkas. Det vet vi redan nu. Åtta kontorsvåningar i en veckad form som följer platsens topografi.

På håll ger fasaden huset ett stramt och grafiskt, nästan svartvitt intryck. Tittar du närmare, så ser du små cirkulära glaspuckar i betongen, som reflekterar ljuset på olika sätt när solen flyttar sig under dagen. Flexibilitet har varit ett nyckelord för oss. Våningsplanen kan delas av på olika sätt, och kan anpassas till era specifika behov. Och överst finns en gemensam takterrass med grönska och utsikt.

*Bland arkitekter talar man om landscrapers när byggnader är lika långa som skyskrapor är höga.

Stramt, distinkt
svartvitt med
detaljer i trä





Sthlm 04 i korthet

Adress: Hammarbybacken 31

Total uthyrbar area: 12 000 kvm

Lokalstorlekar: 700–10 500 kvm

Antal våningar: 8

Unikt: Takterrass, café och restaurang

Parkering: Garage och cykelrum i huset

I området: Hotell, service, restauranger och skybar

Kommunikationer: Tvärbana, tunnelbana, buss och färja. Nära Södra Länken och väg 73 söderut

Miljöcertifiering: Precertifierad LEED Platinum

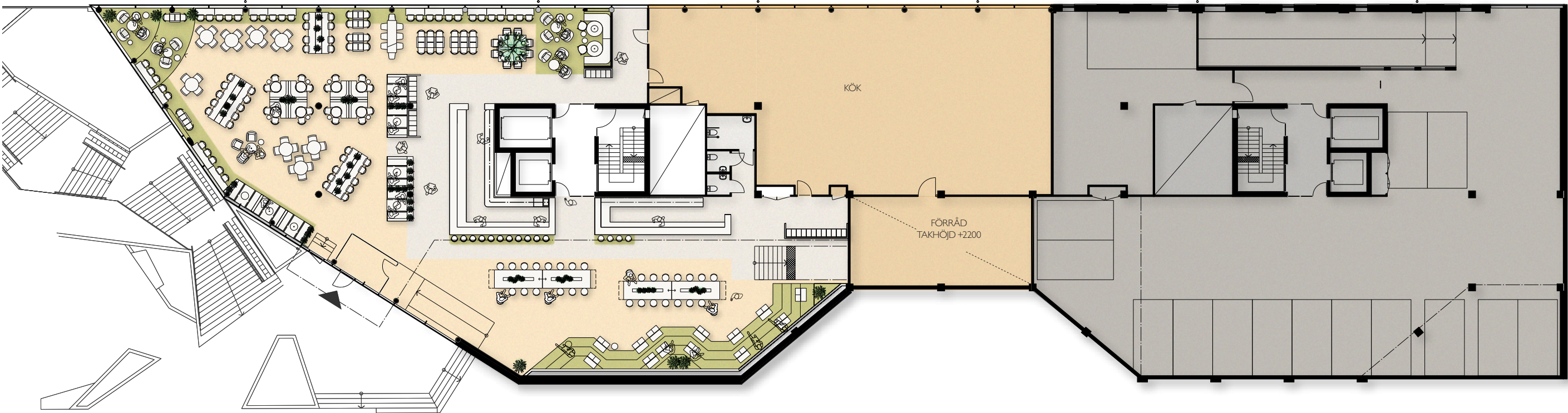
Arkitekt: Scheiwiler Svensson

Inflyttning: Q4 2020

Exempel på planlösning restaurang, plan 6

Area: 1046 kvm

Restaurang/café: 250–300 personer



Exempel på planlösning, plan 7

Kontorsarea: 1 295 kvm

En hyresgäst på ett våningsplan

1 055 kvm kontor, 240 kvm

showroom, 16 kvm/person

Totalt antal arbetsplatser: 80

Standard arbetsplatser: 60

Touchdown: 20

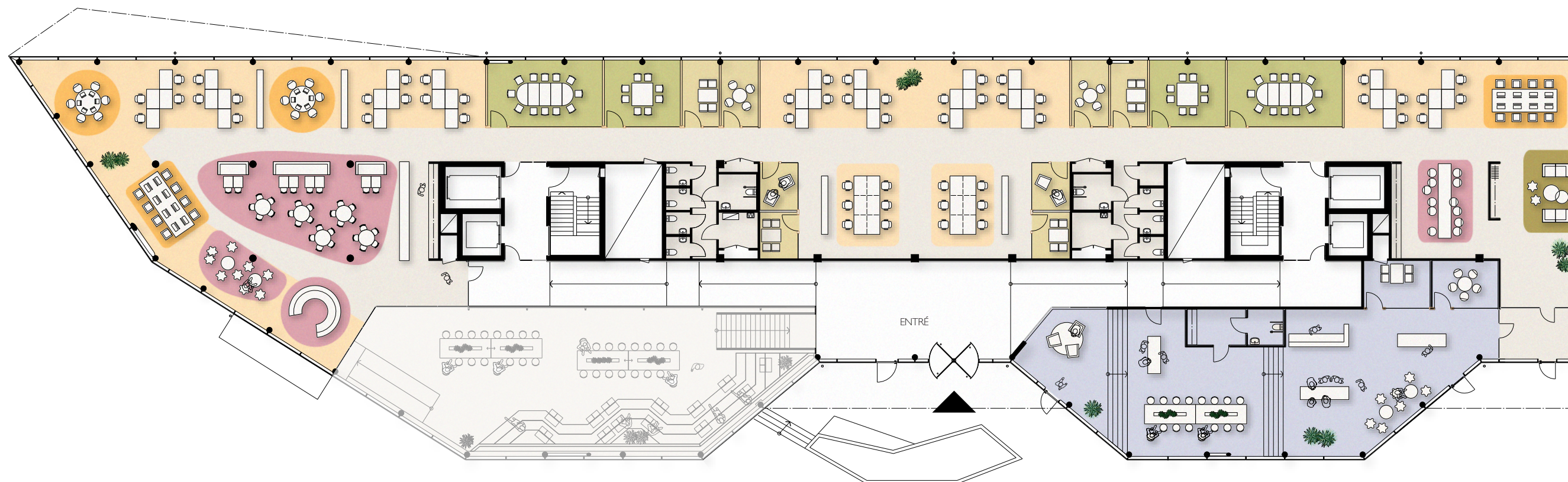
Totalt antal mötesplatser: 84

Samtal, möte, 2–4 personer: 28 (8 st)

Möte, 6–20 p: 40 (4 st)

Öppna mötesplatser: 16

Pentry, paus: 64



Exempel på planlösning, plan 7

Kontorsarea: 609 kvm

Två hyresgäster på ett våningsplan
12 kvm/person

Totalt antal arbetsplatser: 50

Standard arbetsplatser: 38

Touchdown: 12

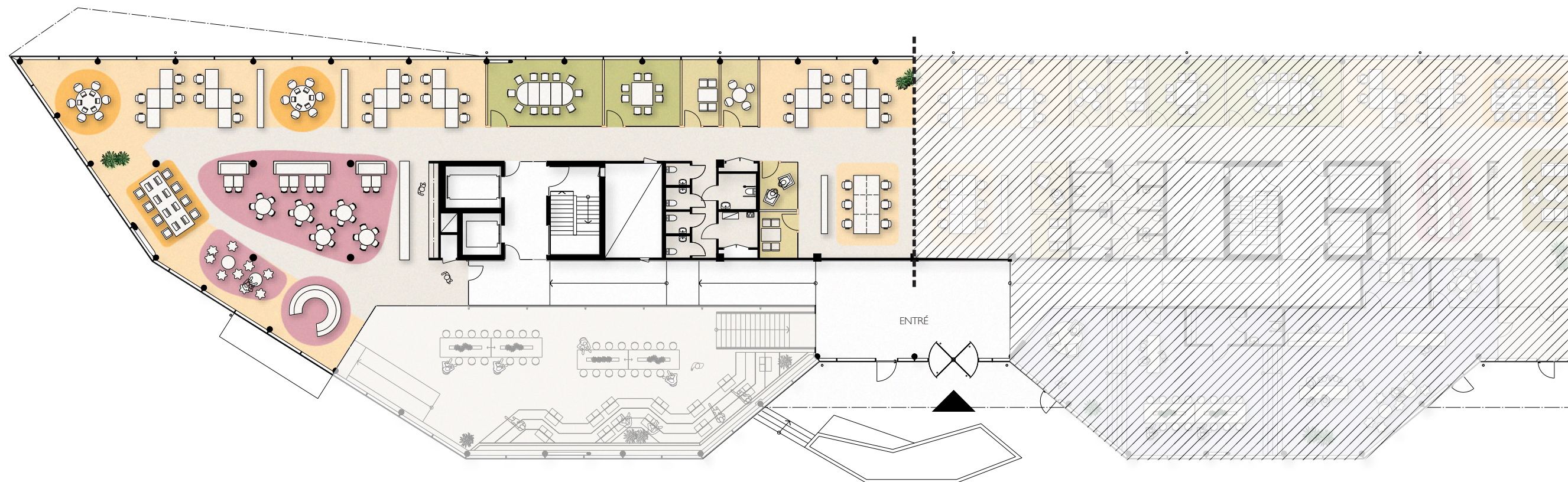
Totalt antal mötesplatser: 42

Samtal, möte, 2–4 personer: 14 (4 st)

Möte, 6–20 personer: 20 (2 st)

Öppna mötesplatser: 8

Pentry, paus: 40



Exempel på planlösning, plan 7

Kontorsarea: 683 kvm

Två hyresgäster på ett våningsplan,
443 kvm kontor, 240 kvm
showroom, 23 kvm/person

Totalt antal arbetsplatser: 30

Standard arbetsplatser: 22

Touchdown: 8

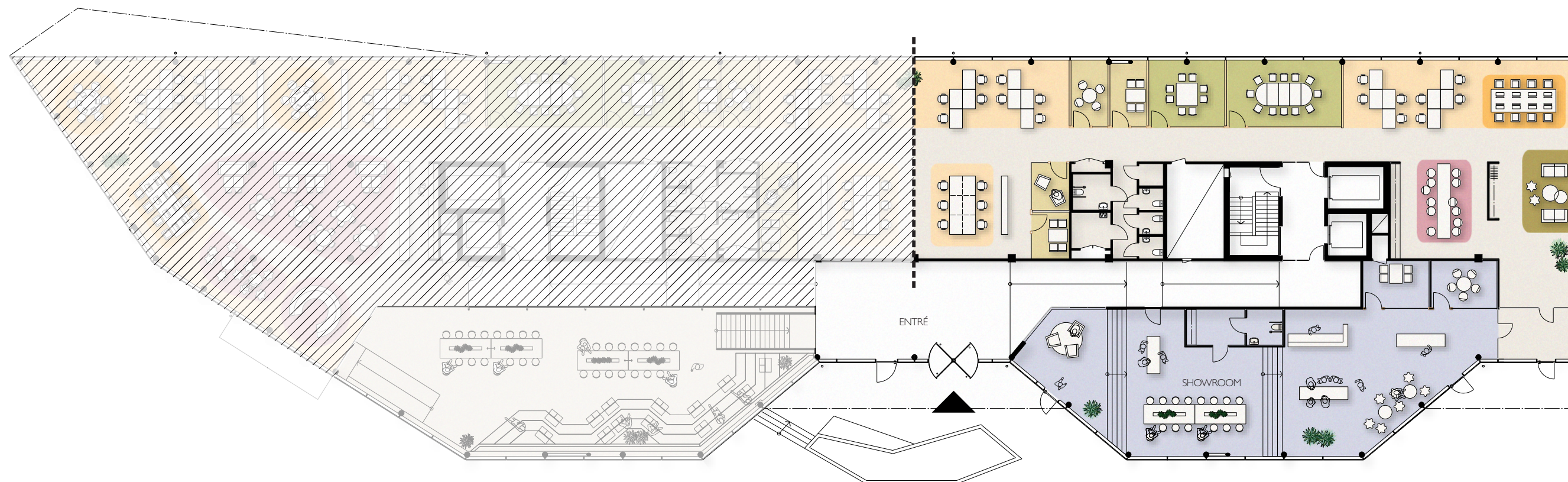
Totalt antal mötesplatser: 42

Samtal, möte, 2–4 personer: 14 (4 st)

Möte, 6–20 p: 20 (2 st)

Öppna mötesplatser: 8

Pentry, paus: 14



Exempel på planlösning, plan 8–11

Kontorsarea: 1750 kvm

En hyresgäst på ett våningsplan
12 kvm/person

Totalt antal arbetsplatser: 145

Standard arbetsplatser: 93

Touchdown: 52

Totalt antal mötesplatser: 156

Samtal, möte, 2–4 personer: 46 (16 st)

Möte, 6–12 personer: 90 (10 st)

Öppna mötesplatser: 20

Pentry, paus: 75



Exempel på planlösning, plan 8–11

Kontorsarea: 967 kvm

Två hyresgäster på ett våningsplan
13 kvm/person

Totalt antal arbetsplatser: 75

Standard arbetsplatser: 63

Touchdown: 12

Totalt antal mötesplatser: 81

Samtal, möte, 2–4 personer: 12 (4 st)

Möte, 6–12 personer: 48 (6 st)

Öppna mötesplatser: 20

Pentry, paus: 65



Exempel på planlösning, plan 8–11

Kontorsarea: 779 kvm

Två hyresgäster på ett våningsplan
12 kvm/person

Totalt antal arbetsplatser: 63

Standard arbetsplatser: 49

Touchdown: 14

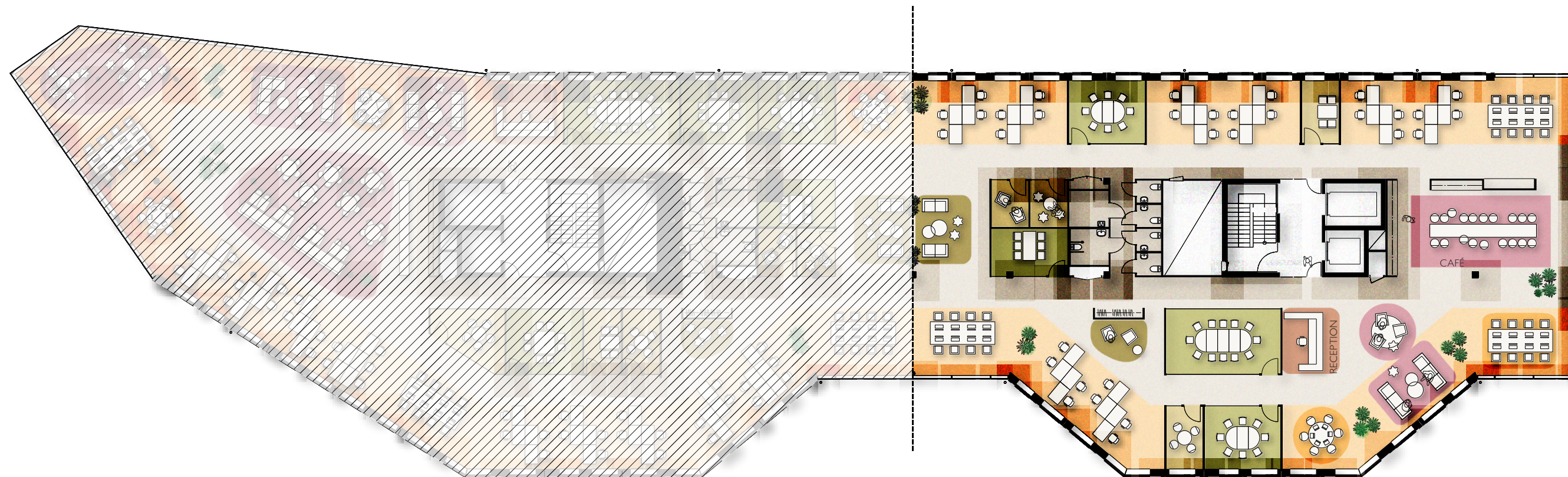
Totalt antal mötesplatser: 54

Samtal, möte, 2–4 personer: 12 (4 st)

Möte, 6–12 personer: 34 (4 st)

Öppna mötesplatser: 8

Pentry, paus: 30



Exempel på planlösning, plan 11

Kontorsarea: 1 750 kvm

En hyresgäst på tre våningsplan (1)
12 kvm/person

Totalt antal arbetsplatser: 138
Standard arbetsplatser: 80
Touchdown: 58

Totalt antal mötesplatser: 185
Samtal, möte, 2–4 p: 38 (13 st)
Möte, 6–20 personer: 130 (13 st)
Öppna mötesplatser: 17

Pentry, paus: 55

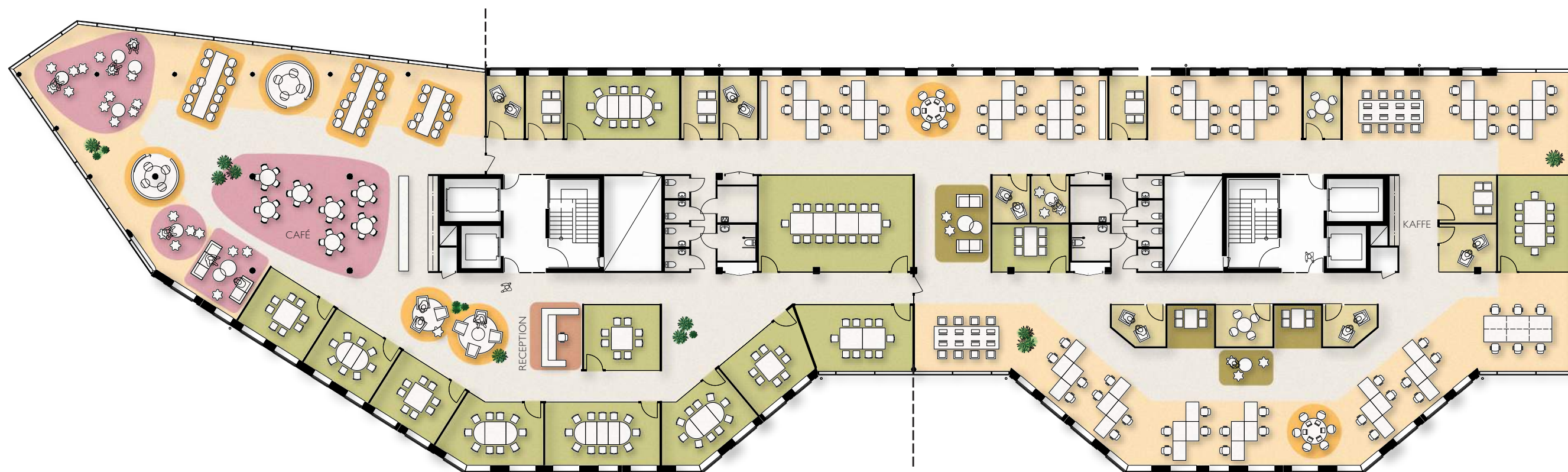
Vid en hyresgäst på tre våningsplan:

Plan 11: 1 750 kvm, 138 personer

Plan 12: 1 698 kvm, 142 personer

Plan 13: 255 kvm

Totalt: 3 703 kvm, 280 personer



Exempel på planlösning, plan 12

Kontorsarea: 1 698 kvm

En hyresgäst på tre våningsplan (2)
12 kvm/person

Totalt antal arbetsplatser: 142

Standard arbetsplatser: 124

Touchdown: 18

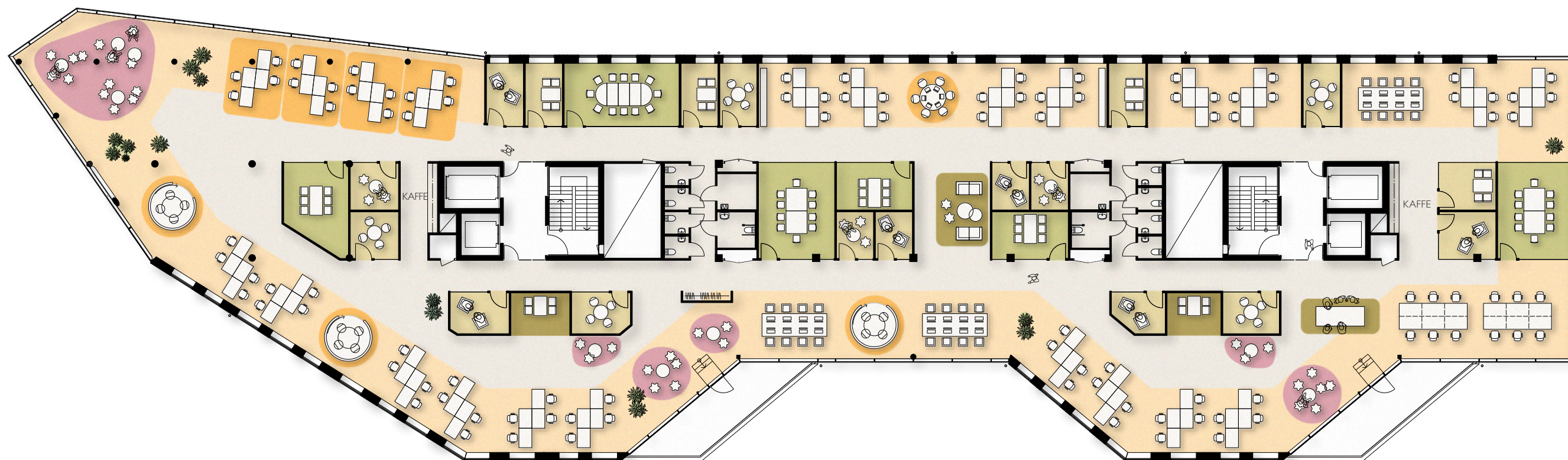
Totalt antal mötesplatser: 139

Samtal, möte, 2–4 personer: 54 (18 st)

Möte, 6–20 personer: 50 (6 st)

Öppna mötesplatser: 35

Pentry, paus: 20

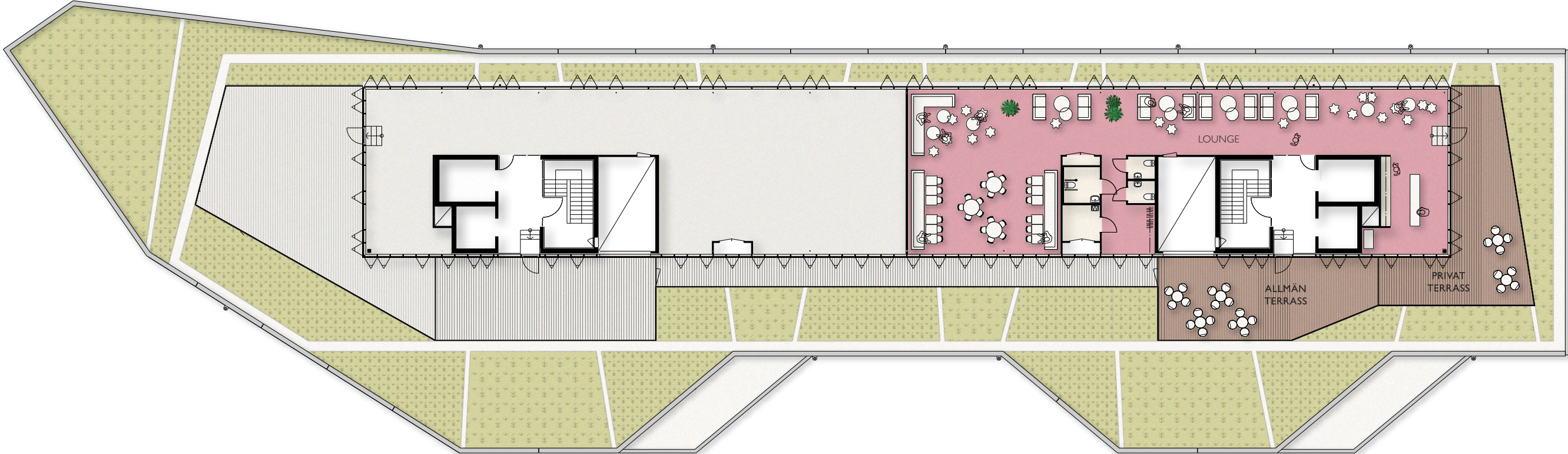


Exempel på planlösning, plan 13

Area: 255 kvm

En hyresgäst på tre våningsplan (3)

Pentry, paus: 80 personer



Studier visar:
Vi trivs och presterar
bättre med utsikt



I närområdet

Mat & Dryck

01. SWAJ Krubb & Kafé
02. Hemma hos Kaj
03. Texas Longhorn
04. Tezukuri Sushi
05. Taco Bar
06. Haga Deli & Bageri
07. OmnOmnOmn Chocolaterie
08. Haga Tårtcompani & Bageri
09. Wayne's Coffee
10. Thaibåten
11. Pipes Pub
12. Subway
13. Finefood Kärlek & Mat
14. Bröd & Salt
15. Hammarby Sushi & Dumpling
16. Nya Carnegiebryggeriet
17. Magnus Johansson Bageri
18. Teatern
19. Babel Deli
20. Nyfiken Gul
21. Trädgården
22. Bleck
23. Pane Fresco

Hälsa & Livsstil

24. Yogayama
25. Sats
26. Eriksdals utegym
27. Eriksdalsbadet
28. Puls & Träning
29. Multisportcamp

Service

30. Motel L
31. Apotek
32. ICA
33. Twotex Kemtvätt
34. Systembolaget
35. Clarion Hotel
36. Åhlens
37. Hemköp



Lobbyism.

Lobbyn är öppen och ljus med stora glasytor. Materialen är valda med omsorg; träpaneler, armaturer och balustrader. Alla delar gör sitt för en mer ombonad plats. Arbetar du i någon av de kreativa branscher som blivit Sveriges nya basindustrier, så vet du att platsen för det informella mötet är en viktig del av arbetsmiljön. Men lobbyn i Sthlm 04 är inte bara en mötesplats. Här finns också en restaurang för lunch, en matbit efter jobbet eller bara en kopp med utmärkt crema.

Varma
material
i lobbyn





”Caféet kan mycket väl vara den mest produktiva platsen i hela huset.”

Båt, spårvagn och T-bana. Eller ta cykeln in i huset.

Kommunikationerna till och från området är redan riktigt bra:

- Till Skanstulls tunnelbanestation och bussar är det **800 m.**
- Till Gullmarsplans tunnelbanestation och bussar är det **350 m.**
- Till Stockholm city är det **5 km** med bil eller cykel.
- Från bryggan vid Hammarby Sjöstad når du Nybroviken på en halvtimme med pendelbåt.

Ett rejält cykelgarage med plats för ungefär **90** cyklar är planerat i gatuplanet.





Planerad uppgång i
Sthlm 02
**Tunnelbana
Mårtensdal**

Och snart går T-banan nästan in i källarplanet.

Tunnelbanans blå linje kommer att förlängas från Kungsträdgården till Gullmarsplan (den byggs också ut i en gren till Nacka). Uppgången, som har namnet Mårtensdal, kommer att vara belägen i det hus som kallas Sthlm 02.

Redan när detta skrivs, byggs den nya biljetthallen. Själva tunnelbanan beräknas vara färdigbyggd 2025. När den är klar nås T-Centralen på bara lite drygt fem minuter.

**”Architecture is music
frozen in the moment”**

Johann Wolfgang von Goethe



Mig kontaktar du när du är intresserad av att få veta mer om Sthlm 04. Du kan alltid hålla dig uppdaterad om vad som händer området och huset via sajten sthlmnew.com

Krister Lööv
Uthyrare

+46 10 449 79 02
krister.loow@skanska.se

Skanska Fastigheter Stockholm AB
www.skanska.se

Warfvingesväg 25
SE-11274 Stockholm, Sverige
Tel 010-448 00 00

Workplaces by

SKANSKA