



ETT LANDMÄRKE  
REDO FÖR NYA  
HYRESGÄSTER



MÖJLIG UTVECKLING  
AV ENTRÉYTORNA I  
URSVIK ENTRÉ.



## ETT IMPONERANDE HUS. BÅDE PÅ INSIDAN OCH UTSIDAN.

Ett av Stockholmsområdets tydligaste landmärken är redo för nya hyresgäster. Här finns 50 000 kvm av möjligheter, som kan delas upp i olika enheter från 3 000 kvm. Ett bra tillfälle att etablera ditt företag i ett expansivt område.

- Profilbyggnad med stark karaktär – ett landmärke i området.
- Moderna och effektiva kontorslokaler.
- Upp till 50 000 kvm lokalarea.
- Konkurrenskraftig hyra.
- Hög säkerhetsklass – "banksäkert".
- BREEAM-certifierad fastighet.
- Omfattande servicekoncept med reception, restaurang, gym och möteslokaler.
- Möjlighet till stora, sammanhängande och tydligt avgränsade förhyrningar.
- Möjlighet till verksamhetspecifika lokaler för laboratorium, vård, utbildning mm.
- Nära till kollektivtrafik och genomfartsleder.
- Gott om p-platser.

Ursvik Entré is an architectural icon in the Stockholm area. It is now being marketed towards new tenants for the first time ever.

Ursvik Entré offers an excellent opportunity for successful companies and organizations to find a strategic location for their future growth and wellness. Total available space comprises 50,000 sqm, which can be divided into different units from 3,000 sqm.

The building contains all possible services such as reception, cafés, restaurant, a large auditorium, sports hall and gym.

Ursvik Entré is owned and managed by Nordisk Renting, a subsidiary to Royal Bank of Scotland. The leasing process is handled exclusively by Cushman & Wakefield.



Ursvik Entré ger ett representativt första intryck. Huvudentré och gemensamma funktioner håller hög internationell standard.

## INNEHÅLL

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Om huset                 | 2  |
| Showroom                 | 8  |
| Området                  | 10 |
| Kommunikationer          | 13 |
| Översikt husbeteckningar | 15 |
| Plan 1 / Källarplan      | 16 |
| Plan 2 / Entréplan       | 18 |
| Plan 3 / Gallerioplan    | 20 |
| Plan 4-6                 | 22 |
| Plan 7-8                 | 24 |
| Röster om Ursvik Entré   | 26 |
| Fakta                    | 27 |

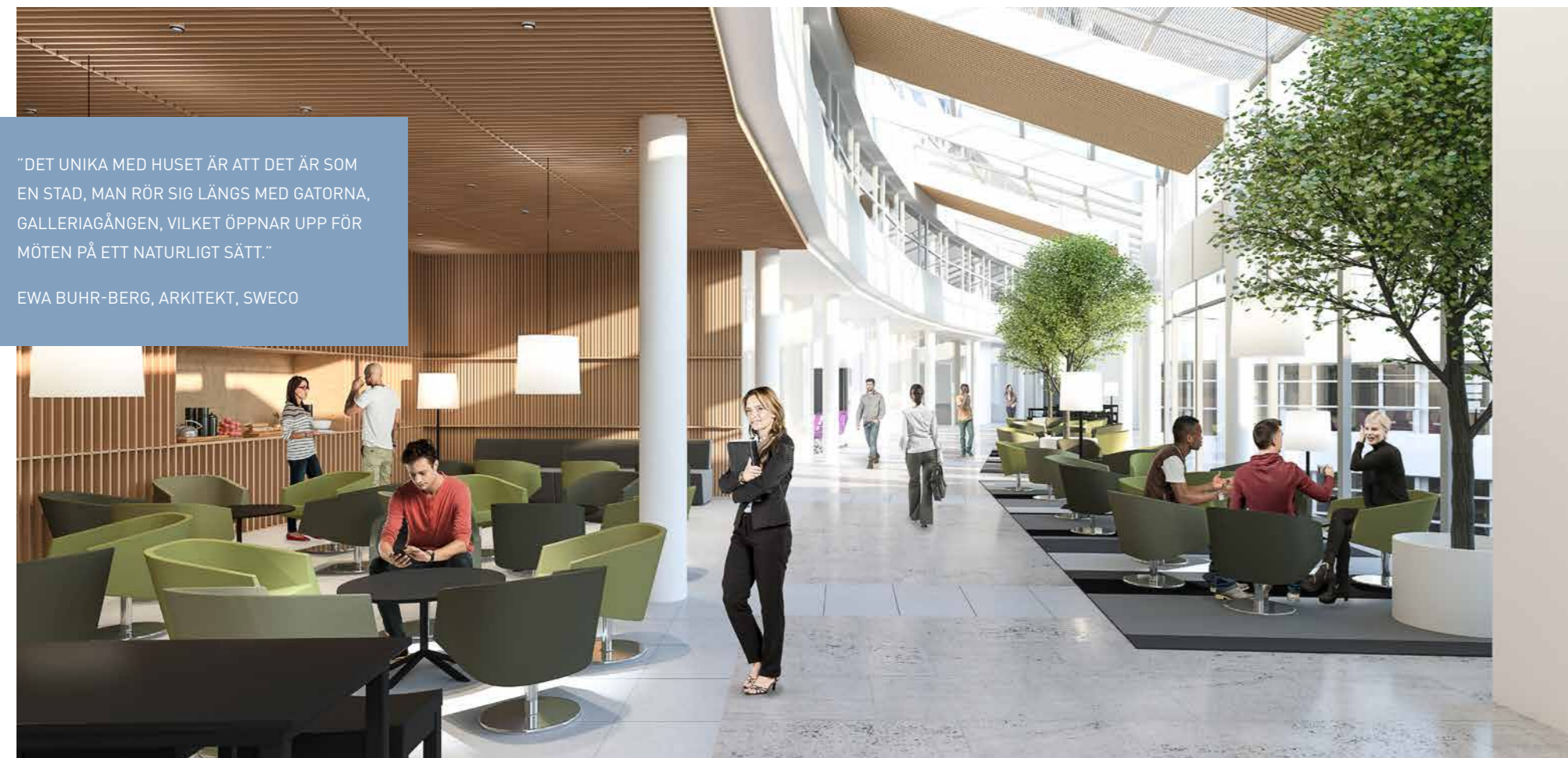
Denna broschyr är framtagen i december 2017. Detaljer i den slutliga produkten kan komma att avvika från de illustrationer och fakta som anges här i broschyren.

# ETT UNIKT HUS

Ursvik Entré är, tack vare sin storlek, ett hus som skapar många möjligheter. Kanske är ni många och utspridda idag? Då finns möjlighet att samla alla här. Givetvis har ni gott om utrymme att vara med och utforma och sätta er prägel på er framtida arbetsplats. Första hyresgästen är redan klar då delar av SEB kommer att sitta kvar på 8 000 kvm.

## GALLERIAGÅNGEN – HUSETS SJÄL & PULS

En sak som många uppskattar är den långa, ljusa, galleriagången som sträcker sig längs med nästan hela byggnaden. Den 380 meter långa länken binder samman huset och de som arbetar i det. Det är en plats att mötas på, vilket ger en känsla av en mindre stad, ett campus. I denna känsla ligger husets unikit.

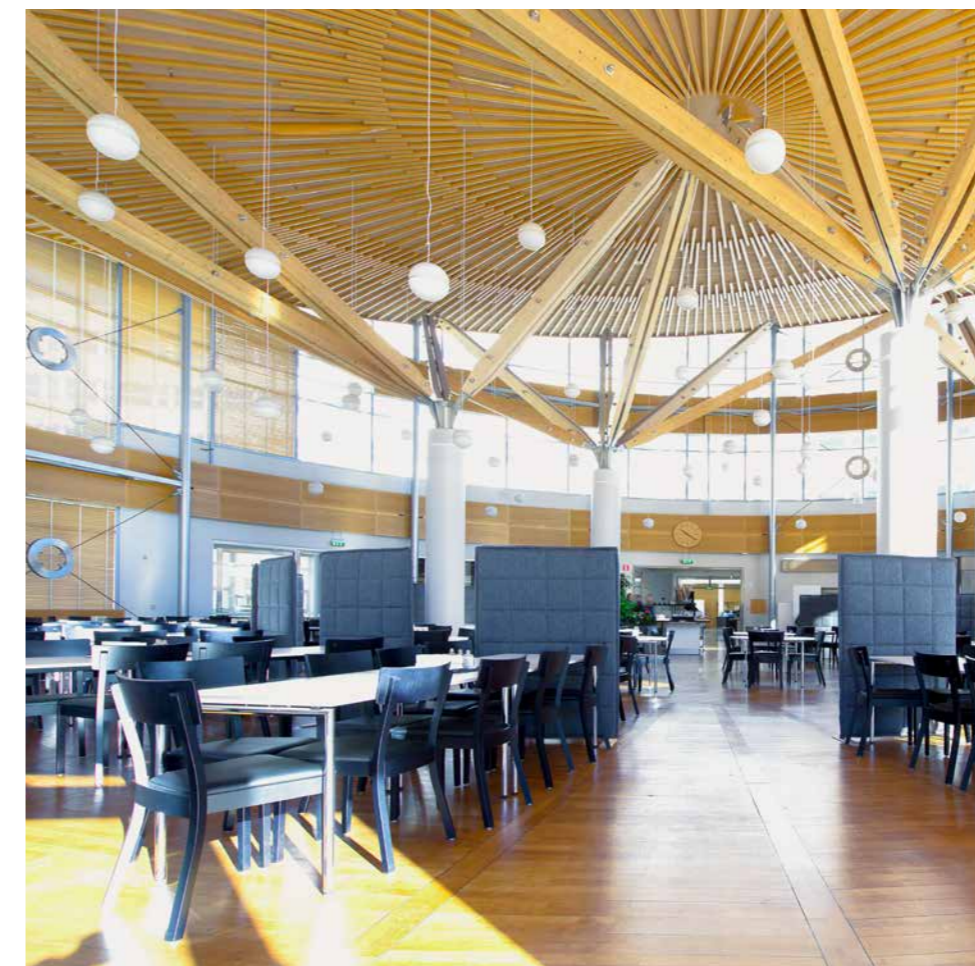


”DET UNIKA MED Huset ÄR ATT DET ÄR SOM EN STAD, MAN RÖR SIG LÄNGS MED GATORNA, GALLERIAGÅNGEN, VILKET ÖPPNAR UPP FÖR MÖTEN PÅ ETT NATURLIGT SÄTT.”

EWA BUHR-BERG, ARKITEKT, SWECO

## RESTAURANG

Här äter du i en miljö som präglas av rymd och ljus. Det finns hela 450 sittplatser. Naturligtvis finns ett fullt utrustat restaurangkök och möjlighet att laga välsmakande mat på plats. I samband med att huset byter hyresgäster genomförs en renovering av restaurangytorna och upphandling av ny restauratör.



## HÖRSAL OCH MÖTESRUM

Här finns en hörsal för riktigt stora möten. 250 personer kan samlas och lyssna till föredrag och presentationer. Det sparar resurser att kunna ha så pass stora möten i huset. Hörsalen ligger i omedelbar anslutning till huvudentrén och restaurangen. I samma del av huset finns även flera mindre mötes- och eventytor.



# 3 000 ARBETSPLATSER

## MODERNA OCH FUNKTIONELLA MILJÖER

Huset har plats för uppemot 3 000 medarbetare. Arbetsmiljön präglas av ljus, rymd och milsvid utsikt. Det finns kontor både i huvudbyggnaden och i de utstickande huskropparna. Det ger fina möjligheter att både samla ihop och dela upp i avdelningar om så önskas. Hela huset präglas av öppna planlösningar.

"KONTORSLOKALERNA HAR ETT FINT NATURLIGT LJUS EFTERSOM HUSET ÄR RELATIVT SMALT. DET GÖR DET OCKSÅ VÄLDIGT LÄTT ATT ANTINGEN DELA IN I ÖPPNA LANDSKAP ELLER KONTORSRUM OM MAN VILL SITTA I CELLKONTOR."

EWA BUHR-BERG, ARKITEKT, SWECO



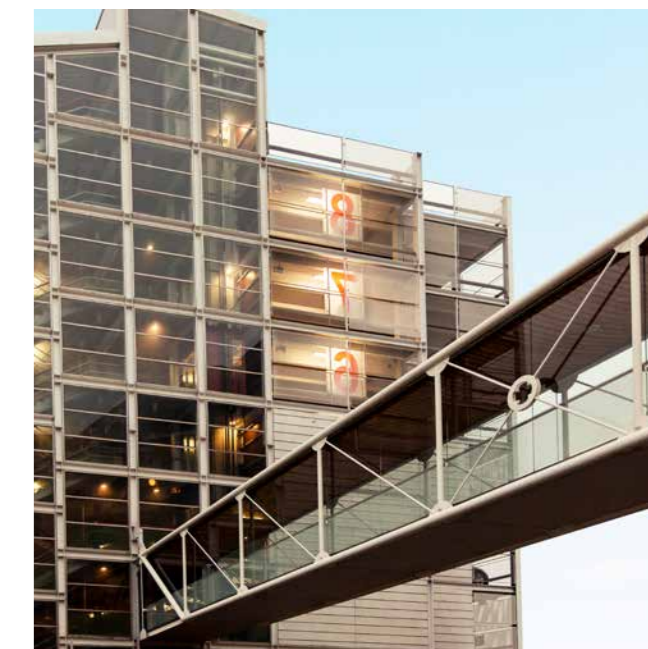
## FÖR AKTIVA MÄNNISKOR

Att kunna erbjuda motion nära och smidigt under arbetsdagen är något som uppskattas av de flesta medarbetare. I Ursvik Entré ryms både en stor idrotts hall och ett gym. Naturligtvis finns det även omklädningsrum med bastu. Med bra cykelbanor och vackra friluftsspår runt knuten är det lätt att vara aktiv i närområdet. Cykelvägar finns åt alla håll, oavsett om du bor mot Bromma, Kista, Rinkeby, Stockholm city eller Sundbyberg.



## PARKERA CYKEL & BIL

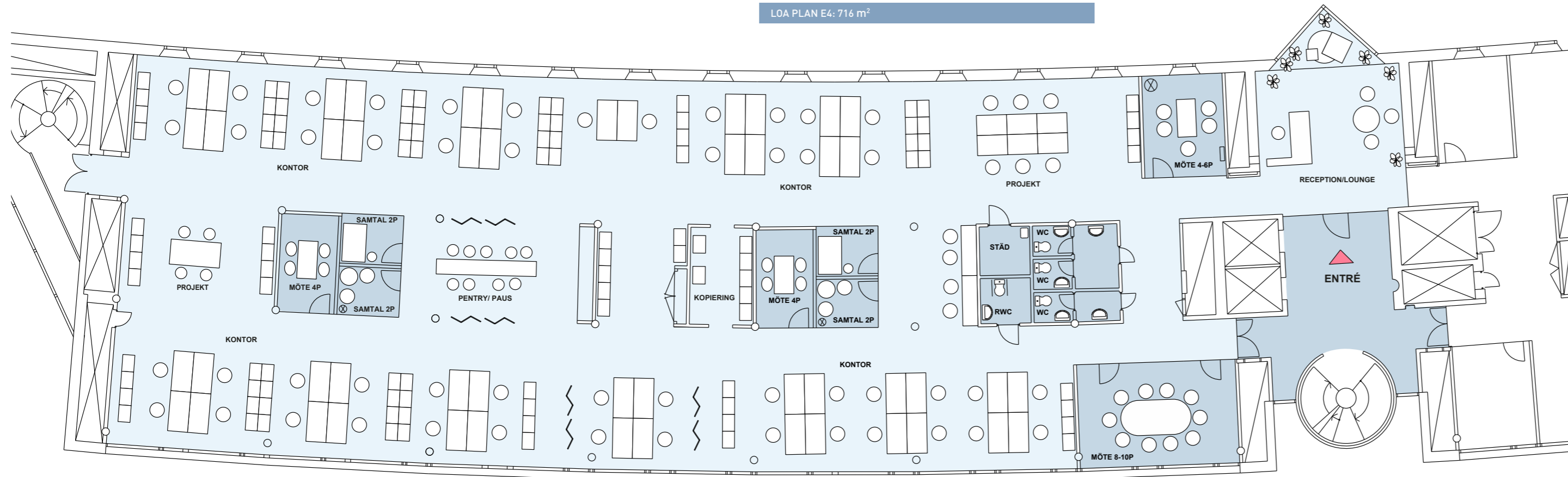
I Ursvik Entré finns ca 1 250 parkeringsplatser, fördelade på ett underjordiskt varmgarage med infart från huvudentrén, ett parkeringsgarage och utvändiga besöksparkeringar. Här finns även ett cykelgarage med egen infart, serviceplats och nära till omklädningsrum.



# SHOWROOM

Vill du se vilka möjligheter som finns? Välkommen till vårt showroom på plan 4 (sektion E). Här kan du med egna ögon uppleva hur du med enkla medel kan skapa en modern arbetsplats. Du märker tydligt hur takhöjd, planmått och fönstersättning erbjuder möjligheter för en trivsam möblering. Förutsättningarna för en effektiv arbetsdag och ett välbefinnande hos medarbetarna kan inte bli bättre. För mer information, kontakta Cushman & Wakefield.

| AREOR/FUNKTIONER                                       |
|--|
| 50 Fasta arbetsplatser (bord 80*160 cm)                |
| 10 Projekt- / Touchdownplatser                         |
| 4 Mötesrum   |
| 4 Samtalsrum   |
| 4 WC   |
| Reception  |
| Effektivitetstal: 12 kvm/arbetsplats (fasta + projekt) |
| Lokalens mått: 46 m x 15,5 m                           |
| Takhöjd: 2,90 m  |
| LOA PLAN E4: 716 m <sup>2</sup>                        |



Möblerna tillhandahålls av DPJ Interiör.



# EN URBAN STADSDEL

Ursvik Entré ligger i ett mycket expansivt område. Här växer nya stadsdelar fram. Andra utvecklas. Det är nära till Hagastaden, Arenastaden, Bromma och Kista. Även Sundbyberg, Solna strand, Solna Business Park och Frösunda ligger i närheten. Den nya stadsdelen Stora Ursvik omfattar fler än 5 000 bostäder och 5 000 arbetsplatser. I Hallonbergen utvecklas centrumområdet med 800 bostäder, hotell och en saluhall. Även i Rissne är det mycket på gång. I området runt Rissne Torg planeras ca 3 000 nya bostäder samt nya kontor och kommersiella lokaler. Lägg därtill att Enköpingsvägen planeras att göras om till stadsgata med nya bostäder, lokaler för handel samt mötesplatser.



Urban småstadskänsla i Stora Ursvik, med närhet till både aktiviteter och natur.



Planerade kontorsbyggnader på andra sidan Enköpingsvägen.



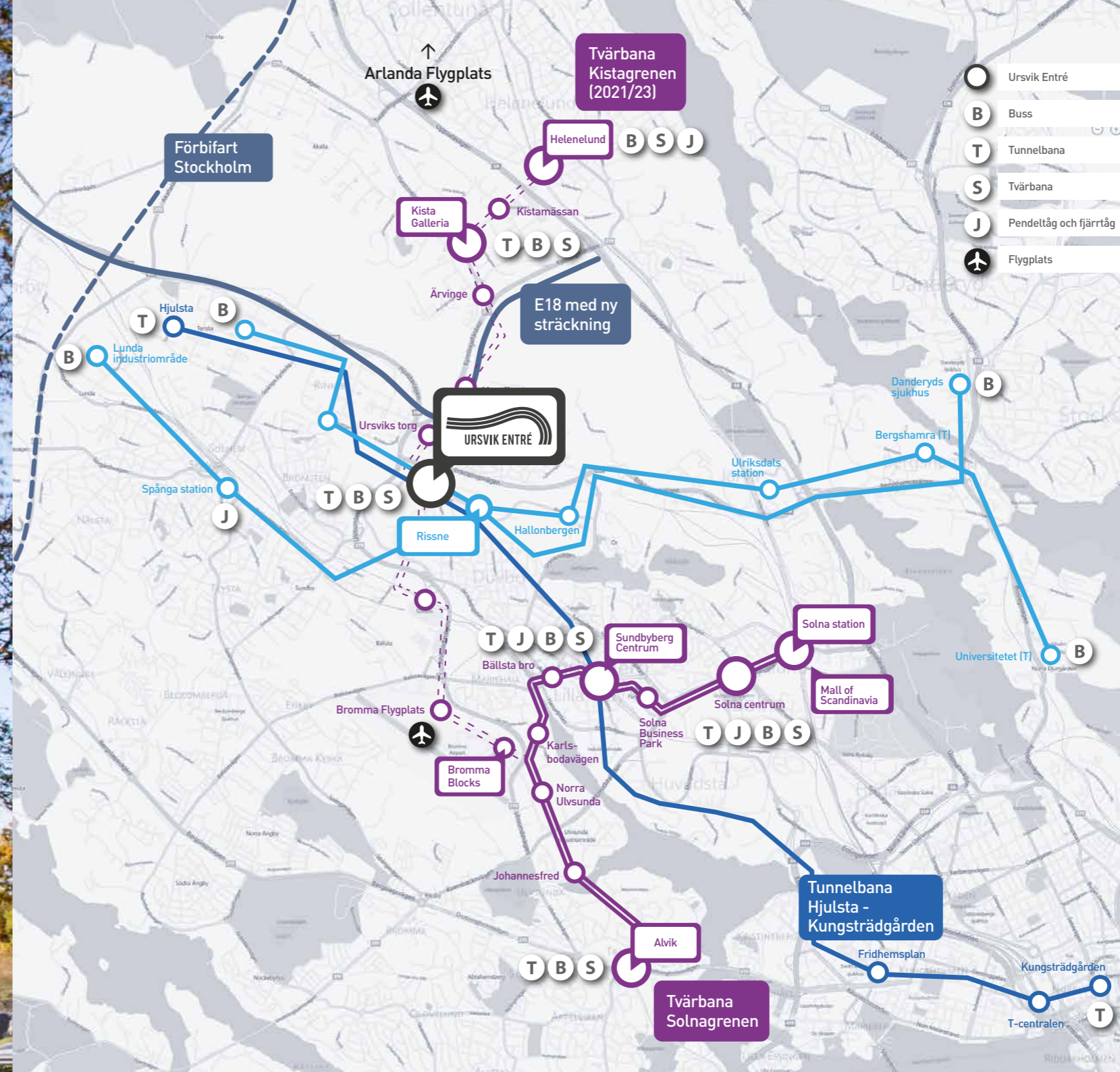
Så här är Rissne Torg tänkt att se ut när det är färdigutvecklat.



Hela området runt Ursvik Entré expanderar snabbt. 2026 räknar man med att hela Ursvik är färdigbyggt men redan 2021 kommer Tvärbanan att stå klar.



Det är enkelt att ta sig hit, oavsett på vilket sätt du reser. För dig som kör bil är nu alla stora närliggande vägar färdigbyggda. Parkeringsmöjligheterna är goda. Bussar stannar utanför dörren och tunnelbana finns bara 5-6 minuters promenad bort. 2021 kommer dessutom tvärbanan att länka samman Ursvik Entré med Alvik, Kista och Stockholm city. För hitresande gäster finns Bromma flygplats på bara några minuters avstånd och Arlanda flygplats 30 minuter bort.



**B Buss**  
 Rissne > Sundbyberg C: 3 min  
 Rissne > Danderyds Sjh: 19 min  
 Rissne > Universitetet: 31 min  
 Rissne > Spånga Stn: 11 min

**T Tunnelbana**  
 Rissne > Sundbyberg C: 3 min  
 Rissne > Fridhemsplan: 11 min  
 Rissne > Stockholm C: 15 min

**S Tvärbana - Driftstart 2021**  
 Rissne > Kista: 8 min  
 Rissne > Alvik: 15 min  
 Rissne > Helenelund: 12 min

**J Till pendeltåget**  
 Rissne > Sundbyberg C: 3 min  
 (via tunnelbana)

**J Till fjärrtåget**  
 Rissne > Sundbyberg C: 3 min

**✈ Till flyget**  
 (Rissne > Bromma: 6 min  
 (via tvärbana)  
 Rissne > Arlanda: 30 min  
 (med bil)



# HUSBETECKNINGAR

Ursvik Entré är trots sin storlek uppbyggd enligt ett mönster som gör det lätt att orientera sig. Det är också lätt att dela in huset i separata, sammanhängande utyrningsenheter med goda möjligheter till egen entré och egna unika funktioner.

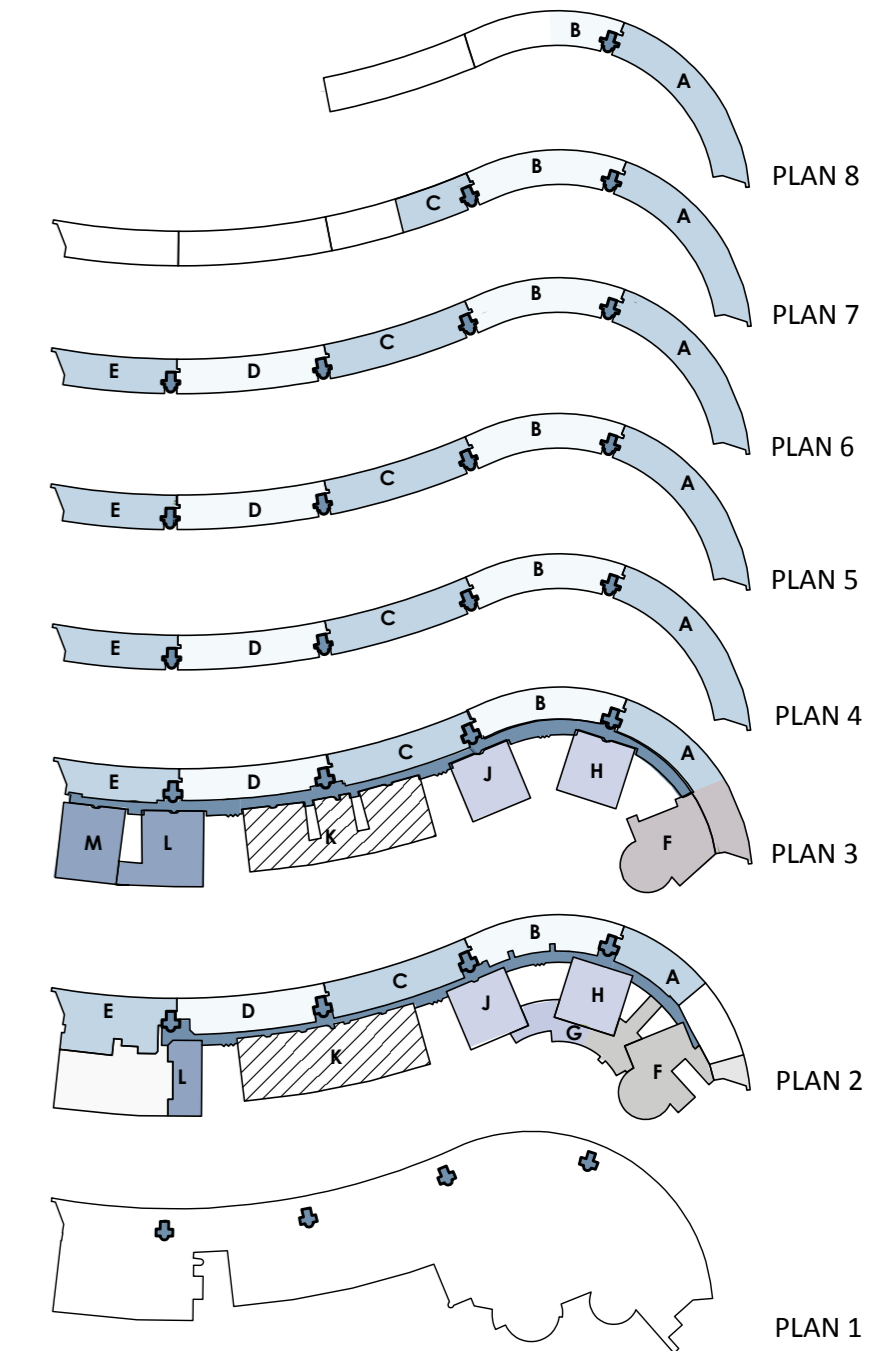
HUS A-E utgör den långsträckta och karakteristiska vågformade höga byggnadskroppen mot Ulvsundavägen. Den består av fem sammanlänkade byggnadsdelar som, om du vill, kan ses som fem separata kontorsbyggnader.

HUS F-M är de lägre byggnadsdelarna i plan 1-3 som vänder sig mot Rissneleden. Här finns möjligheter att skapa större öppna miljöer för kontorslandskap, utställningslokaler eller andra verksamheter.

De olika byggnadsdelarna sammanbinds i plan 1-3 av horisontella stråk, där galleriagången på plan 3 är husets huvudsakliga pulsåder.

## AREOR KONTOR / HUSKROPP

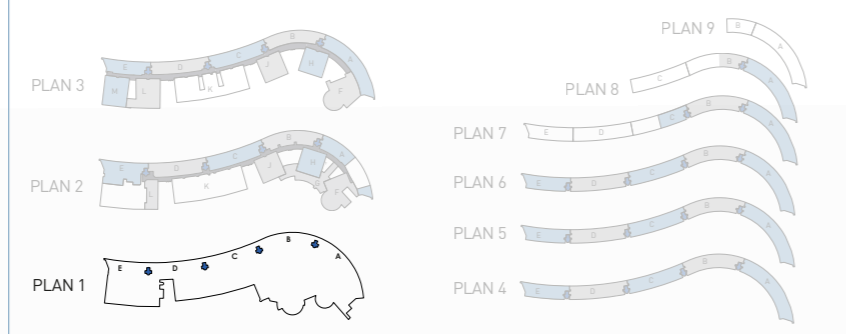
| HUS                | PLAN 2 | PLAN 3 | PLAN 4 | PLAN 5 | PLAN 6 | PLAN 7 | PLAN 8 | TOT M <sup>2</sup> |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|
| A                  | 631    | 534    | 1313   | 1313   | 1313   | 1313   | 1313   | 7730               |
| B                  | 990    | 995    | 995    | 995    | 995    | 995    | 378    | 6343               |
| C                  | 1040   | 895    | 998    | 998    | 998    | 615    |        | 5544               |
| D                  | 1002   | 880    | 1002   | 1002   | 1002   |        |        | 4888               |
| E                  | 1103   | 694    | 716    | 716    | 716    |        |        | 3945               |
| F                  | 340    |        |        |        |        |        |        | 340                |
| G, H, J            | 1982   | 1612   |        |        |        |        |        | 3594               |
| L, M               | 473    | 2107   |        |        |        |        |        | 2580               |
| TOT M <sup>2</sup> | 7561   | 7717   | 5024   | 5024   | 5024   | 2923   | 1691   | 34 964             |



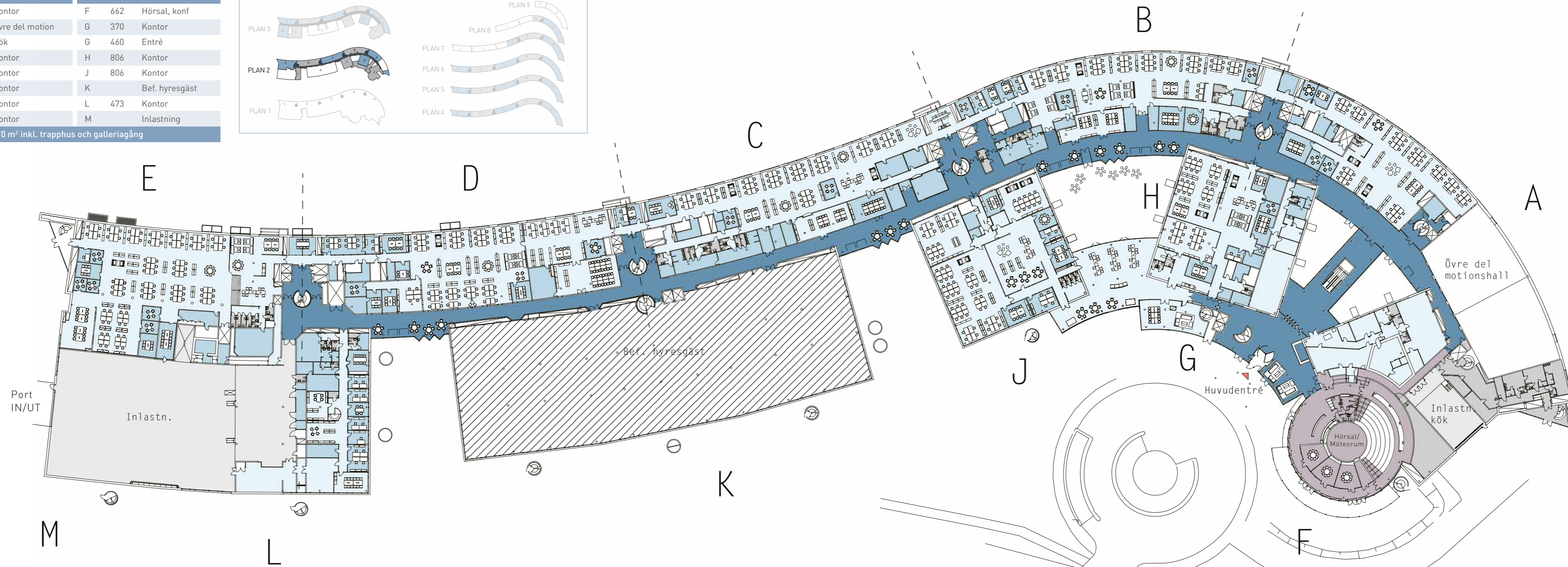
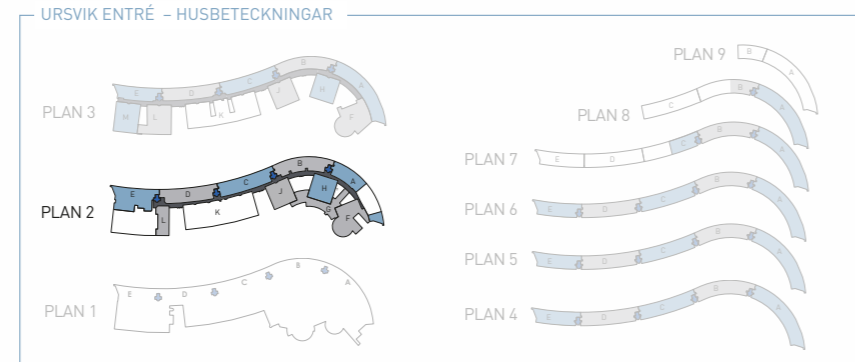


| HUS  | LOA   |              | HUS | LOA |                |
|--|-------|--------------|-----|-----|----------------|
| A  | 1 050 | Idrottshall  | G   |     | Garage         |
| B  | 425   | Förråd/Lager | H   |     | Garage         |
| C  | 490   | Förråd/Lager | J   |     | Garage         |
| D  | 410   | Förråd/Lager | K   |     | Bef. hyresgäst |
| D  | 560   | Verksamhet   | L   | 660 | Förråd/Lager   |
| E  | 550   | Verksamhet   | M   |     |                |
| F  | 476   | Cykelförråd  |     |     |                |
| <b>Total LOA: 4 586 m<sup>2</sup> inkl. trapphus och gallerigång</b> |       |              |     |     |                |

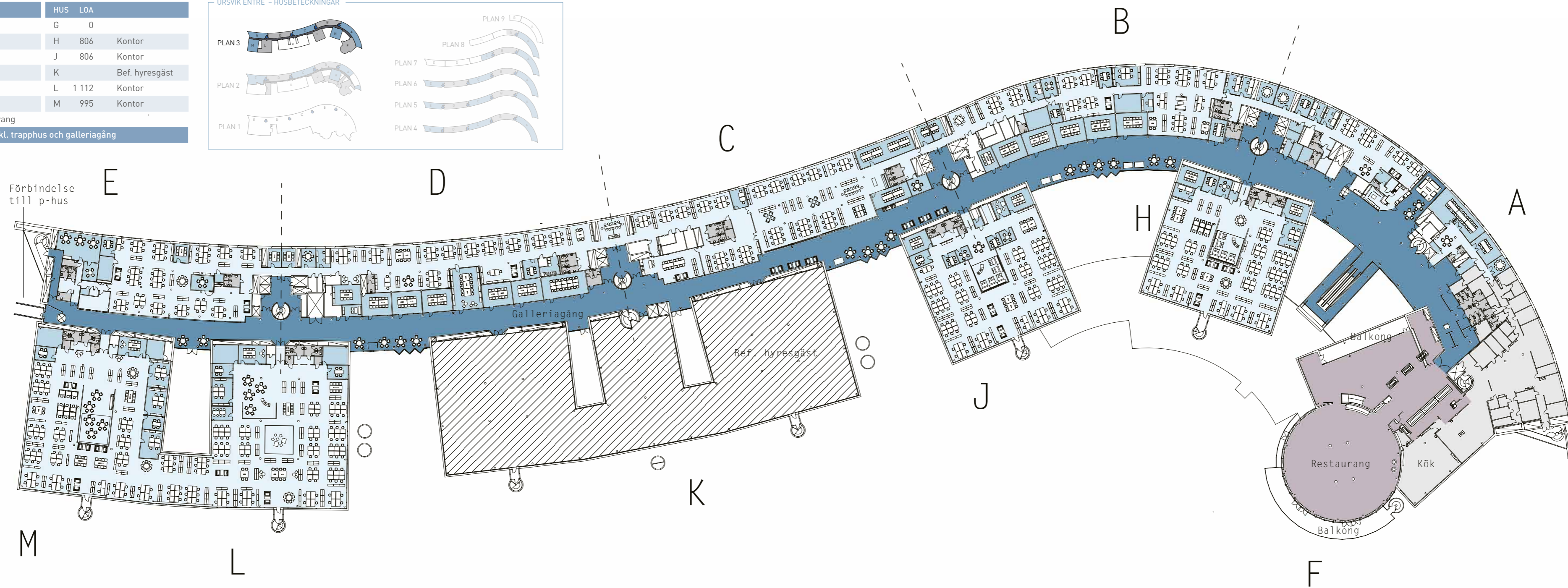
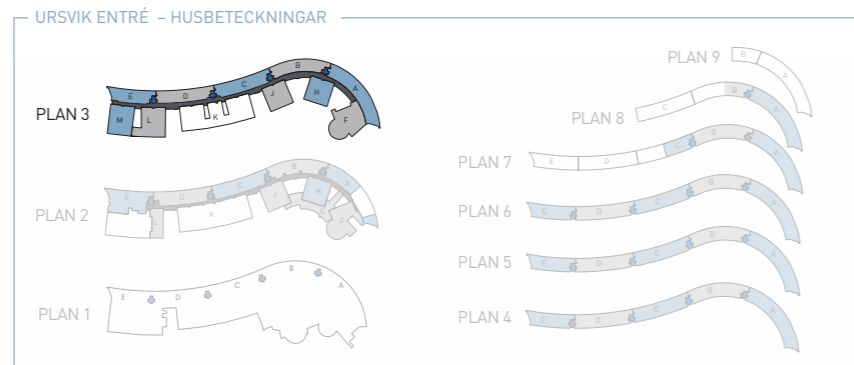
URSVIK ENTRÉ – HUSBETECKNINGAR



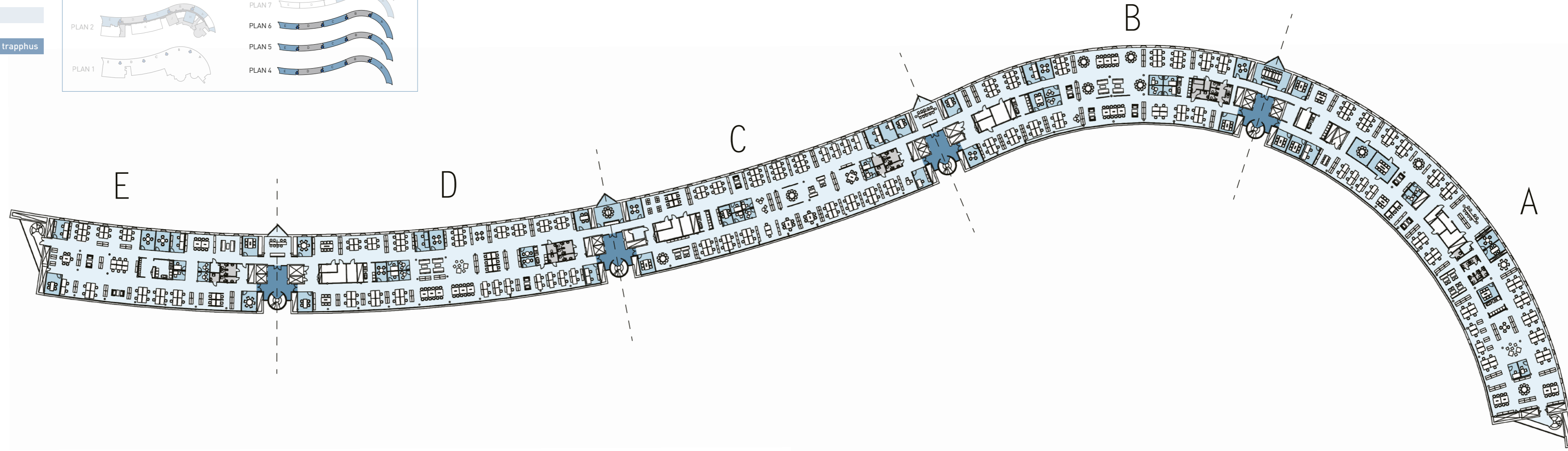
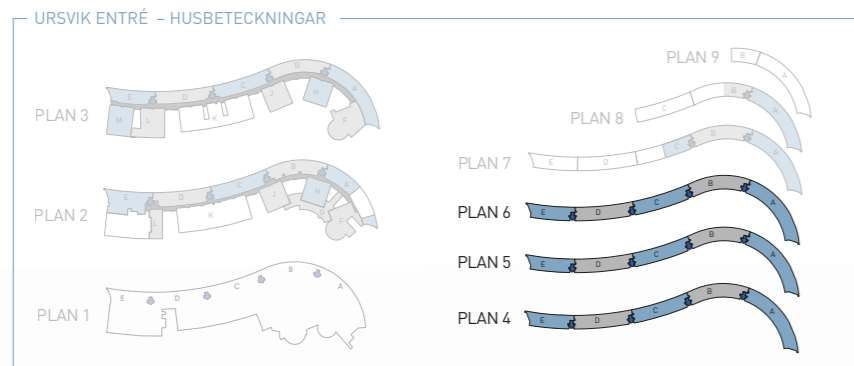
| HUS   | LOA   |                 | HUS | LOA |                |
|---|-------|-----------------|-----|-----|----------------|
| A   | 631   | Kontor          | F   | 662 | Hörsal, konf   |
| A   |       | Övre del motion | G   | 370 | Kontor         |
| A   | 205   | Kök             | G   | 460 | Entré          |
| B   | 990   | Kontor          | H   | 806 | Kontor         |
| C   | 1 040 | Kontor          | J   | 806 | Kontor         |
| D   | 1 002 | Kontor          | K   |     | Bef. hyresgäst |
| E   | 1 103 | Kontor          | L   | 473 | Kontor         |
| F   | 340   | Kontor          | M   |     | Inlastning     |
| Total LOA: 10 370 m <sup>2</sup> inkl. trapphus och gallerigång |       |                 |     |     |                |



| HUS  | LOA   |            | HUS | LOA   |                |
|--|-------|------------|-----|-------|----------------|
| A  | 534   | Kontor     | G   | 0     |                |
| A  | 560   | Kök        | H   | 806   | Kontor         |
| B  | 995   | Kontor     | J   | 806   | Kontor         |
| C  | 895   | Kontor     | K   |       | Bef. hyresgäst |
| D  | 880   | Kontor     | L   | 1 112 | Kontor         |
| E  | 694   | Kontor     | M   | 995   | Kontor         |
| F  | 1 274 | Restaurang |     |       |                |
| Total LOA: 11 454 m <sup>2</sup> inkl. trapphus och galleriagång |       |            |     |       |                |



| HUS  | LOA   |        |
|--|-------|--------|
| A  | 1 313 | Kontor |
| B  | 995   | Kontor |
| C  | 998   | Kontor |
| D  | 1 002 | Kontor |
| E  | 716   | Kontor |
| Total LOA: 5 204 m <sup>2</sup> inkl. trapphus |       |        |

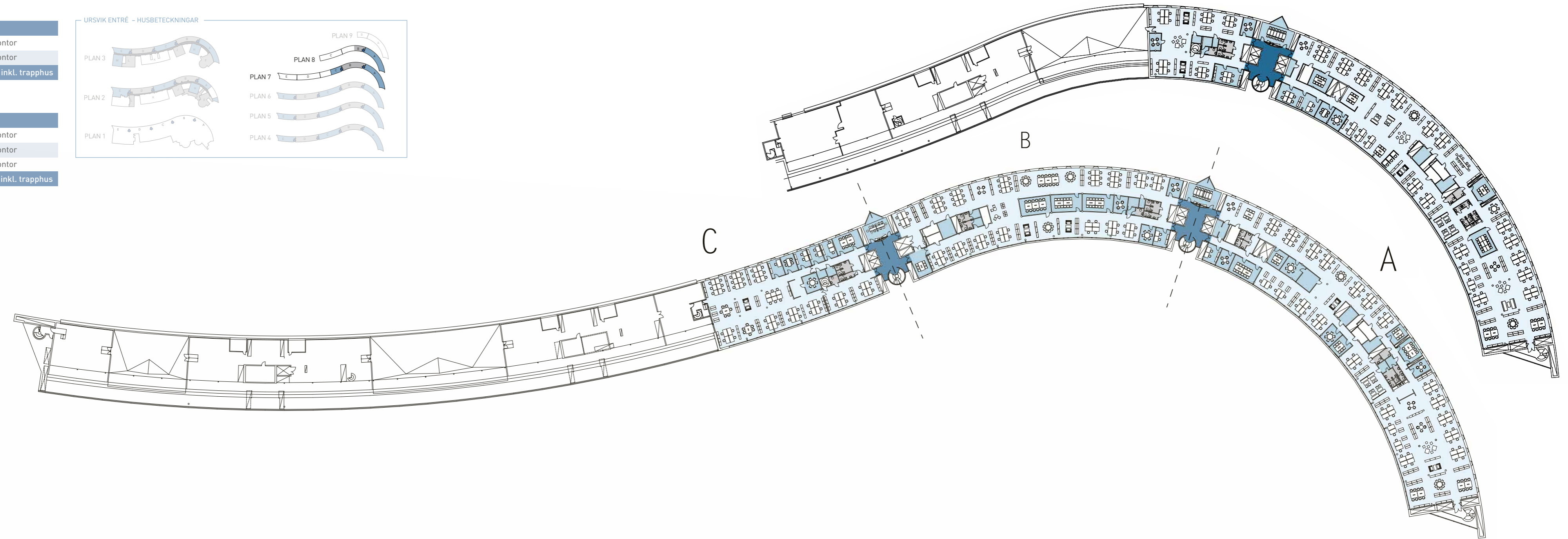
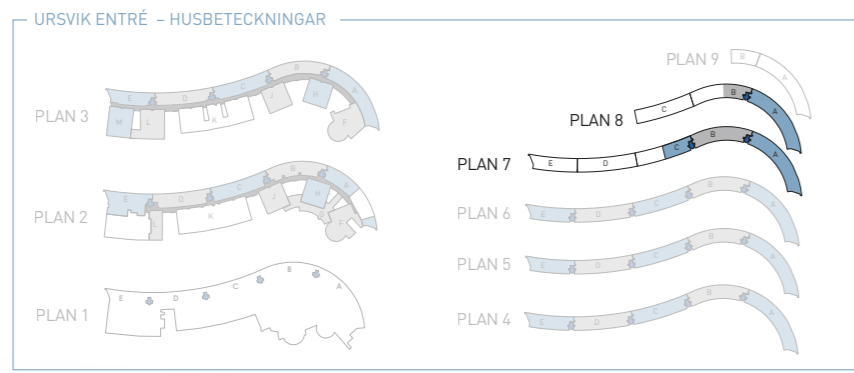


PLAN 8

| HUS  | LOA   |        |
|--|-------|--------|
| A  | 1 313 | Kontor |
| B  | 378   | Kontor |
| Total LOA: 1 736 m <sup>2</sup> inkl. trapphus |       |        |

PLAN 7

| HUS  | LOA   |        |
|--|-------|--------|
| A  | 1 313 | Kontor |
| B  | 995   | Kontor |
| C  | 615   | Kontor |
| Total LOA: 3 013 m <sup>2</sup> inkl. trapphus |       |        |



# RÖSTER OM URSVIK ENTRÉ



Huset har en väldigt stark identitet och är en ikonbyggnad som många känner till. Och dess läge ger huset ett fantastiskt skyltläge. Ofta brukar en så här stor byggnad växa på höjden, men det unika med denna byggnad är att huvudkommunikationen sker i längsled istället för höjdlängd. Huset är byggt av gedigna material som trä, klinker, kakel och rostfritt stål. Det är väl genomtänkt och konsekvent ritat vilket gör att det är enkelt att disponera om ytorna efter hyresgästens behov.

EWA BUHR-BERG  
ARKITEKT, SWECO



Vi bygger en helt komplett stadsdel med all den kommersiella och kommunala service som en stadsdel med så här mycket människor fordrar. Vi utvecklar servicen kring Ursvik torg i en första etapp som precis startat och vi hoppas ha 20-25 butiker om tre år. Från Ursvik Entré är det en promenad på 300-400 meter, ca fem minuter att ta sig till tvärbanan och Ursvik torg. Från Ursvik Entré till friluftsområdet är det en sträcka på en kilometer, det springer man på några minuter eller promenerar på cirka tio.

ROBERT TORSTENSSON  
VD, URSVIKS KB



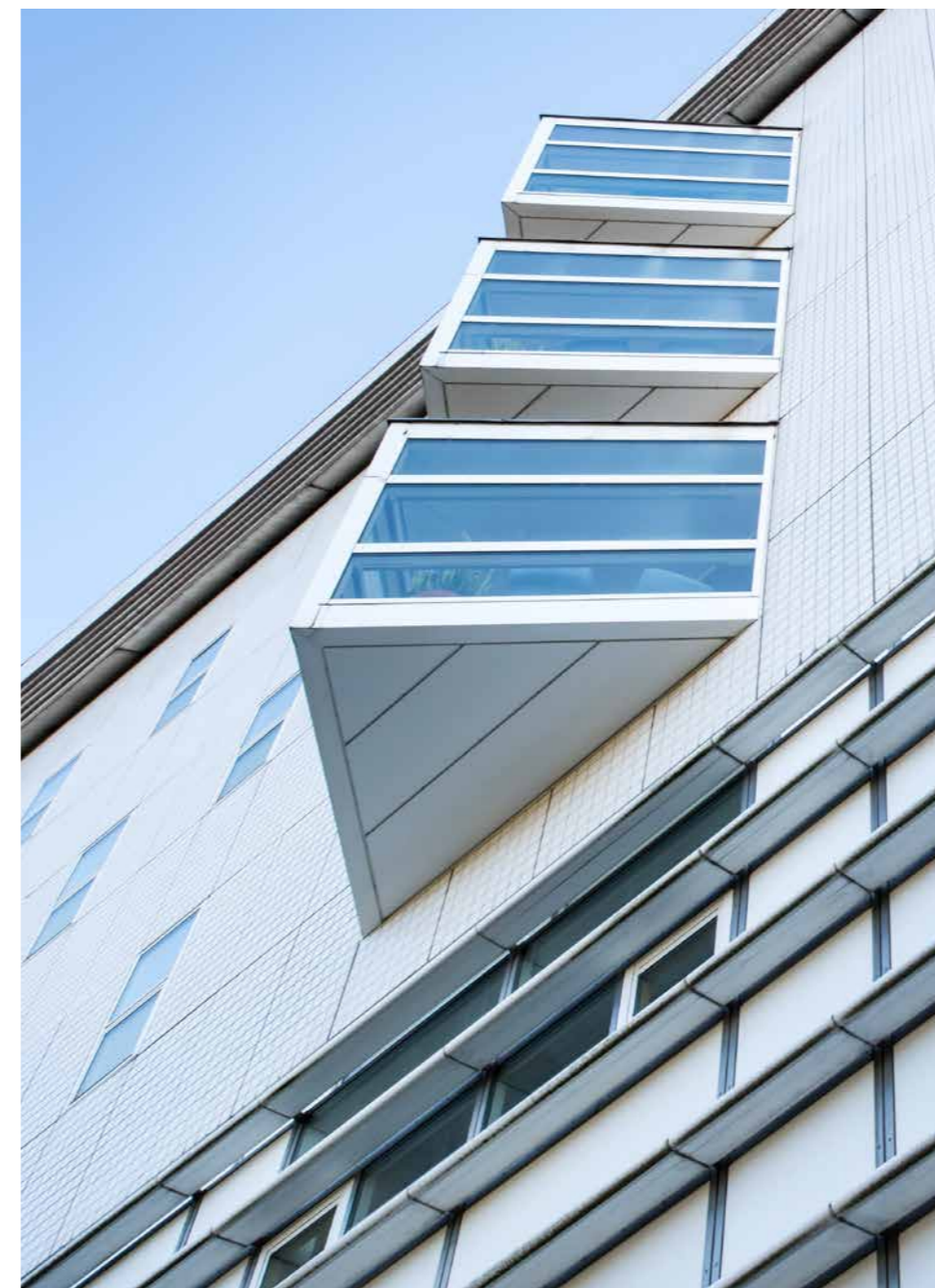
Sundbyberg har Sveriges kraftigaste befolkningstillväxt och högsta bostadsbyggande. Vår stad präglas av attraktiva miljöer för boende, besökare och företag, en väl fungerande infrastruktur och ett rikt kulturliv. Ett brett och väl fungerande näringsliv är en viktig del i stadens tillväxt. Arbetet med Enköpingsvägen möjliggör utvecklingen av Rissne och Ursvik och den planerade tvärbanelinjen skapar ny potential för Ursvik Entré. Vi som arbetar i Sundbybergs stad ser fram emot att välkomna de nya hyresgästerna i Ursvik Entré till Sundbyberg. Tveka inte att ta kontakt med oss i olika frågor.

SHARIF PAKZAD  
NÄRINGSLIVSCHEF, SUNDBYBERGS STAD



Ursvik Entré är en helt fantastisk produkt. Det byggs inte många hus med sådan genomgående hög kvalitet och funktion. Jag ser stora möjligheter för nya hyresgäster att skapa en plattform för framgångsrika verksamheter i Ursvik Entré. Inte minst tror jag att medarbetarna kommer att må bra här. Utöver att lokalerna är ljusa, effektiva och lätta att anpassa finns det en känsla i huset som är både energifylld och balanserad. Byggnadens inre håller vad den utvändiga arkitekturen lovar.

JOHAN ZACHRISSON  
HEAD OF AGENCY LEASING  
CUSHMAN & WAKEFIELD



## KORTFAKTA

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Adress                | Rissneleden 110 -114                  |
| Område                | Sundbyberg                            |
| Fastighetsbeteckning  | Stockmakaren 1                        |
| Byggnadsår            | 1990 -1992                            |
| Miljöcertifierat 2017 | enl. BREEAM-in-use på nivån Very good |
| Antal våningar        | 9                                     |
| Undertakshöjd         | Från 2,7 meter                        |
| Yteffektivitet        | Från 12 kvm/arbetsplats               |

## AREOR / FUNKTIONER

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| Lediga kontorsytor       | 34 964 kvm                         |
| Bef. hyresgäst           | 8 056 kvm                          |
| Förråd                   | 3 060 kvm                          |
| Lastintag                | ca 1 500 kvm                       |
| Restaurang               | 450 sittplatser                    |
| Hörsal                   | 250 platser                        |
| Idrottshall/gym          | Plats för handboll, innebandy m.m. |
| Cykelgarage              | 350 platser                        |
| Parkering                | 1 250 platser                      |
| Total area, exkl. garage | ca 60 000 kvm                      |

## TEKNIK

|              |  |
|--------------|--|
| Värme        | Uppvärmning via värmeåtervinning från kylmaskiner kompletterad med elpanna |
| Kyld tilluft | Variabelt luftflödessystem (VAV) med kyla via ventilation                  |
| Reservkraft  | Finns i byggnaden  |



”Ursvik Entré har ett läge där du syns bättre än någonsin. Fastigheten är inte bara en profilbyggnad av hög kvalitet, den ligger också i hjärtat av ett av stor-Stockholms hetaste och mest expansiva områden.”

Lennart Ingefeldt, Senior Client Manager  
Nordisk Renting

Nordisk Renting är ett fastighetsägande bolag som skapar skräddarsydda, långsiktiga kundlösningar. Affärsidén är att förvärva, äga och gemensamt med kunden förädla fastigheter för kundens användning på långa kontraktstider.

Nordisk Renting bildades 1986 i Sverige och verksamheten har sedan utvidgats geografiskt till framför allt Finland och Norge. Företaget hade Nordea som huvudägare fram till 2003, då den brittiska banken Royal Bank of Scotland (RBS) förvärvade Nordisk Renting.

---

#### KONTAKTER:



Jessica Gräsberg  
Leasing Manager  
070-600 02 80  
jessica.grasberg@cushwake.com



Caroline Stjernberg  
Leasing Manager  
072-142 23 38  
caroline.stjernberg@cushwake.com



Johan Zachrisson  
Head of Agency Leasing  
076-720 34 19  
johan.zachrisson@cushwake.com



[www.ursvikentre.se](http://www.ursvikentre.se)