Lokal på Esbogatan 11, 164 74 Stockholm









Uthyres

I en av Stockholms mest spännande infrastrukturfastigheter finns detta strategiskt belägna kontor tillgängligt! Bredvid E4:an och kommande förbifart Stockholm! Varmt välkommen på visning!

Lokaltyp

Kontorslokaler	500 - 1821 m²
Totalyta	500 - 1821 m²

MÃ¥nadshyra:

Kontakta lokalförmedlaren för mer info.

Annonsör

Lokal Direkt AB

tel. 0733-24 35 23
hanna@lokaldirekt.se
http://www.lokaldirekt.se

© 2026 LedigaLokaler.com

Lokal på Esbogatan 11, 164 74 Stockholm

Fastigheten

Byggnaden uppfördes på 90-talet med historia som Europas kanske mest moderna tryckeri. Fastigheten omfattar cirka 100 000kvm uthyrningsbar yta och är idag hem för datacenter (Digital Realty), myndigheter, tryckeriverksamhet (Bold Printing), logistik (Pressens Morgontjänst) och andra verksamheter med höga krav på teknisk och fysisk säkerhet. Fastigheten är en del av Stockholm Data Parks och har tilldelats ytterligare 30 MW effekt som blir spänningssatt i slutet av 2027. Här finns fiberinfrastruktur i toppklass och närhet till Exergis anläggning för kylsystem och återvinningslösningar för spillvärme. Fastigheten erbjuder hög robusthet, redundans och driftssäkerhet (kyla, ventilation, luftfuktighet, värme etc.). Lokalerna passar utmärkt för datacenter, myndigheter och annan säkerhetsklassad verksamhet. Fastigheten är BREEAM In-Use certifierad med betyget "Very Good". BREEAM Den här certifieringen är världens mest använda. Breeam används för befintliga och nybyggda kommersiella byggnader. 2013 kom en svensk version som utgår från svensk lagstiftning, svenska metoder och arbetssätt. Breeam är en heltäckande certifiering med många indikatorer. Här görs bedömningar inom projektledning, energianvändning, inomhusklimat, vattenhushållning, avfallshantering, markanvändning, påverkan pa närmiljön, byggmaterial och föroreningar samt byggnadens läge i förhållande till allmänna kommunikationsmedel.

Läge

Lokalens planlösning utgörs av cellkontor, mötesrum samt ett socialt pentry i öppen planlösning. I lokalens hjärta finns två ljusgårdar vilket skapar en ljus och härlig arbetsmiljö som borgar för god trivsel bland personalen. Lokalen kan anpassas efter önskemål och verksamhetens behov. Här kan kontorsdrömmen bli verklighet! Lokalen håller dock redan idag en genomgående god standard med fräscha ytskikt. De flesta väggarna är vitmålande och kontoret mörkgrå textilmatta och undertak vilket ger en behaglig akustik. Lokalen är möjlig att dela av och minsta möjliga yta att hyra är ca 500 m². Kontoret kan via interntrappa kopplas ihop med lagerytor inunder om ca 958-2430 m². Idag är lagerytan avdelad på två lagerlokaler om ca 958 m² och ca 1472 m², med de går enkelt att ta

© 2026 LedigaLokaler.com

Lokal på Esbogatan 11, 164 74 Stockholm

bort den avskiljande väggen så att det blir en sammanhängande lageryta om totalt ca 2430 m². Bredband: Fiberanslutning finns. Ventilation: Mekanisk till- och frånluftsventilation med kyld tilluft.

Omgivning

I Kista, ett av Stockholms mest dynamiska företagsområde ligger fastigheten Vanda 3 med adress Esbogatan 11. Kista är under ständig utveckling och är ett av Stockholmsregionens mest betydelsefulla område. Här tillförs moderna bostäder, nya mötesplatser och kommersiell service i form av nya restauranger, butiker etc i en rasande takt. Här flödar energi och innovation! Området runt Akalla växer snabbt med investeringar i fysiskt och digital infrastruktur (och bostäder). Datacenter-marknaden i Sverige beräknas växa under de kommande åren och miljardinvesteringar i området är att vänta inom de närmsta åren. Nära fastigheten finns även Hansta naturreservat för rekreation och sköna promenader.

Parkering

Det finns mycket god tillgång till parkeringsplatser i direkt anslutning till fastigheten.

Service

Bemannad reception i huvudentrén. I närområdet, exempelvis på Esbogatan 12-18, finns trevliga restauranger och caféer samt träningsmöjligheter i form av gym och sporthall. Ett av Skandinaviens största köpcenter, Kista Galleria, ligger en tunnelbanestation bort från Akallas t-banestation som är stationen närmast fastigheten. Kista Galleria med sina ca 185 butiker, fyrtiotalet restauranger och caféer med mat från världens alla hörn erbjuder förstklassig service. Här finns bland annat post, bank, mataffärer, apotek och systembolag.

Kommunikation

Utmärkta Kommunikationer. Flera busslinjer passerar i närområdet och hållplats finns intill byggnad där linjerna 155 (Danderyds Sjukhus-Solna Strand), 197 (Stockholm Central-Solna Strand-Sollentuna), 518 (Vällingby-Kista Centrum) och 567 (Jakobsbergs Station-Sollentuna Station) passerar. Helenelunds pendeltågstation ligger inom tio minuters promenad samt Akallas

© 2026 LedigaLokaler.com

Lokal på Esbogatan 11, 164 74 Stockholm

tunnelbanestation nås enkelt med buss eller med en några minuters promenad. Fastigheten är lättillgänglig för bilburna med närhet till E4:an och E18. Med ny motorvägsavfart i direkt anslutning via Förbifart Stockholm (klar 2030), Hela norra, västra och nu även södra Stockholm nås snabbt med bil. Med tunnelbana (blå linje) och närhet till både Bromma och Arlanda är logistiken oslagbar.

Övrigt

En unik lokal, en före detta tryckhall om ca 7500 kvm med upp till 30 meters takhöjd kommer att bli tillgänglig inom kort. Det är möjligt att anpassa ytan och bygga fler våningsplan så att lokalarean blir upp till 10 500 kvm. Lokalen har inga fönster och kan därför passa för verksamheter som kräver hög säkerhet, hög effekt så som datahallar, aktivitetsverksamheter eller förvaring/lager. Hyresvärden har fri prövningsrätt vad gäller val av hyresgäst och verksamhet. Vänligen respektera hyresgästens önskemål att all kontakt och visningar skall ske via mäklaren.

Tilläggsuppgifter

✓ Hiss

Tillträde

Omgående eller enligt överenskommelse.

Byggår

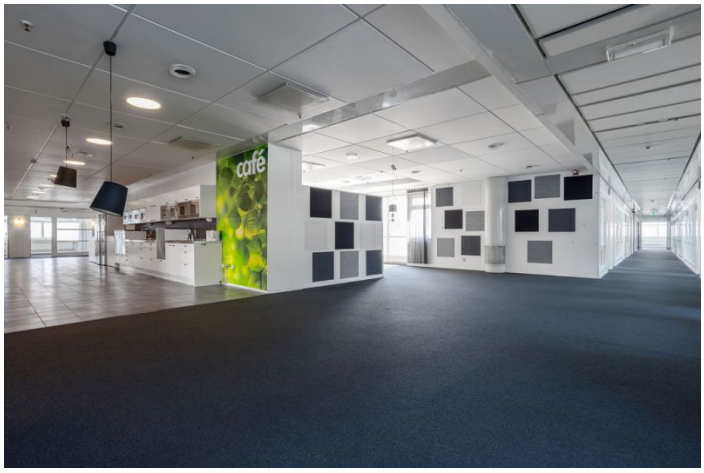
1992

Våning

5

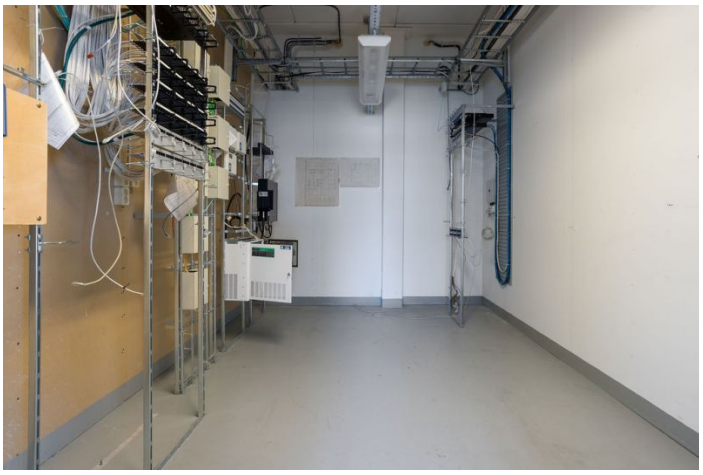
© 2026 LedigaLokaler.com

Lokal på Esbogatan 11, 164 74 Stockholm







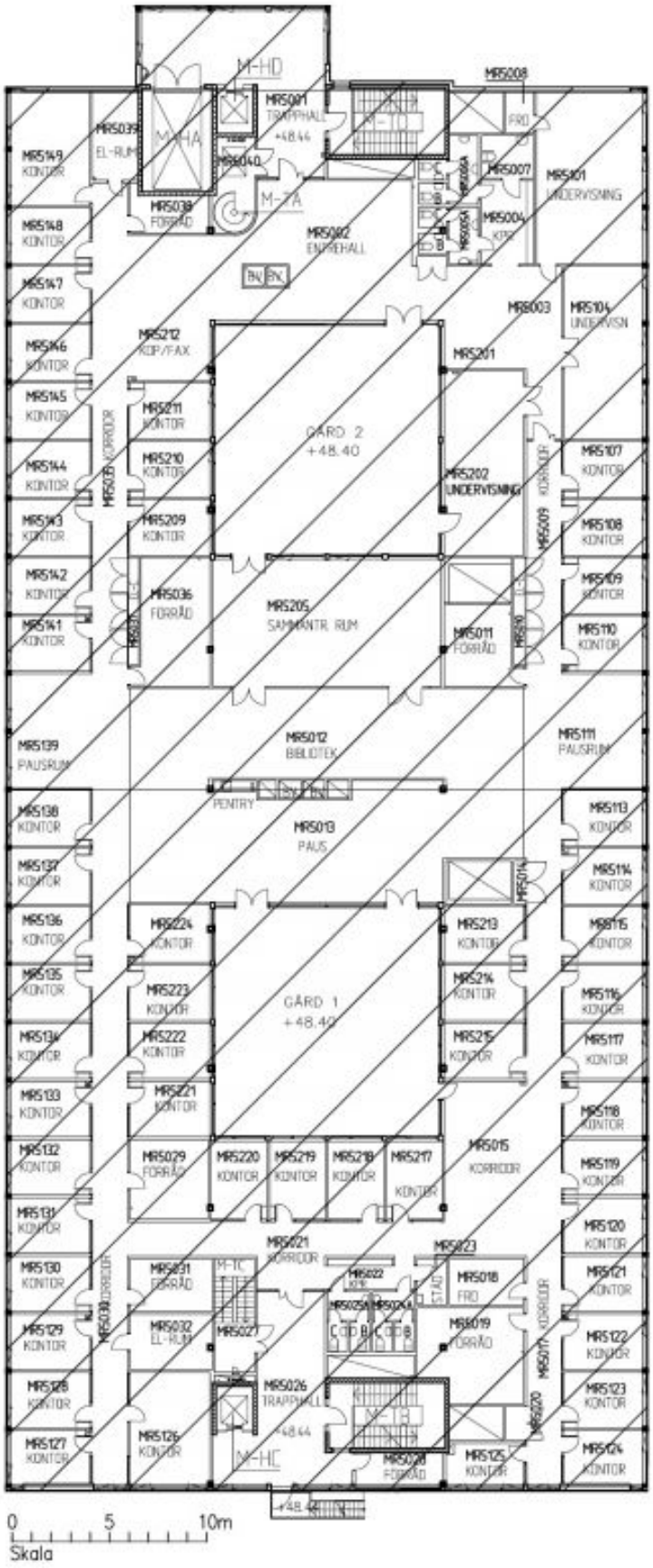






© 2026 LedigaLokaler.com

Lokal på Esbogatan 11, 164 74 Stockholm



© 2026 LedigaLokaler.com