



Kistas Hjärta Tre fantastiska fastigheter mitt i Kista med rum för möjligheter



AKADEMISKA HUS



Pulserar av liv.



Kista växer så det knakar, pulserar av liv och allt fler företag upptäcker fördelarna med att etablera sig i ett av världens absolut främsta centrum för Information and Communications Technologies. För att hitta motsvarigheter får vi jämföra med centra som Silicon Valley i Kalifornien och Multimedia Supercorridor i Malaysia.

Här i Kista finns det redan idag fler än 4 000 företag från lokala reklambyråer till internationella aktörer som Ericsson, Nokia, Microsoft och IBM. I området finns



även delar av Kungliga Tekniska högskolans och Stockholms universitets verksamheter.

Nya Kistamässan, Kista Galleria, Kista Science Tower samt Victoria Tower bidrar till att göra Kista till ett av Sveriges mest spännande och intressanta områden för företag i utveckling.

Kista är inte bara centrum för ett stort antal företag som blomstrar. Kista är också hemma för fler och fler boende som lever

ett rikt liv vägg i vägg med näringslivet.

Sammantaget en dynamisk mix av erfarenheter, entreprenörskap och akademisk spets som gör Kista sällsynt attraktivt och intressant.

Välkommen till framtiden.

Läget, läget, läget.



Det finns tre utmärkande egenskaper för en bra adress och det är läget, läget och läget. I ett sådant läge, i det ständigt växande och pulserande Kista, finns nu möjlighet att hyra för såväl det mindre nystartade företaget som för det stora multinationella bolaget.

Vi kan erbjuda attraktiva lokaler i tre olika fastigheter. Tre lokala lösningar som var och en kan skräddarsys för att möta dina unika behov, krav, förutsättningar och önskemål. Genomgående har fastigheterna generös takhöjd, modern standard och effektiv teknik för värme, ventilation och kyla.

En bra grund för utveckling både på kort sikt och över tiden.

Allt finns i kvarteret.



Kista Galleria, T-bana Electrum 1

Electrum 3

Forum

Till tunnelbanan och Kista Galleria har du bara några steg. I Gallerian kan du fixa allt du behöver till kvällen och helgen, antin-

gen på lunchen eller på vägen hem efter jobbet. Kista Galleria erbjuder all tänkbar service med ett hundratal butiker, 40-tal

restauranger, bio, post, bank, gym samt mycket mer.

Inpå knuten finns även Helenelunds

pendeltågsstation och flygbussarna. Att E4:n och E18 ligger på armlängds avstånd gör det utomordentligt enkelt att ta sig till och från jobbet.

Kistamässan, Sveriges nyaste och mest centrala mäss- och eventanläggning, är en mötesplats för upplevelser och utbyte av kunskaper, idéer, erfarenheter. Och inom kort är den 120 m höga byggnaden Victoria Tower som bl a inrymmer ett förstklassigt hotell färdigbyggd. Ytterligare en magnet som kommer att attrahera ännu fler entreprenörer, företagare och andra aktörer till Kista.



Electrum 1 - Storslagen flexibilitet.

Fastigheterna vi erbjuder har sällsynta kvaliteter många söker men sällan finner. Flexibilitet är ledordet. Det finns möjlighet att sitta i öppna landskap eller i enskilda rum. Lokalernas standard och teknik är av högsta klass. Materialval och utformning av lokalerna tas fram i samråd med hyresgästen för den mest optimala lösningen som får både företag och de anställda att trivas och må bra.



En central glasad innergata binder samman två huvudkroppar med vardera tre skänklar i 5-6 våningsplan. Huvudentrén direkt från Kistagången samt tre effektiva trapphus med hissar leder upp i huset. Via spektakulära spånger når man kontors-

lokaler med olika storlek och utformning. Fastigheten har även egen restaurang och konferenscenter. Detta tillsammans gör Electrum 1 mycket attraktivt.



Electrum 1

Adress: Kistagången 16/ Isafjordsgatan 20-22.
Byggår: 1988.
Total area: 53 000 kvm.
Vakanta ytor: Från ca 100 kvm – 1200 kvm.
Parkering: God tillgång till platser i garage.

Forum - bästa skyltläge.



Söker du skyltläge och kontorslokal behöver du inte leta längre. Här får du båda två i en svårslagen kombination. Kista forum är med sitt läge och skyltmöjligheter ut mot Isafjordsgatan ett attraktivt alternativ för företaget som söker kontorslokal om 450 kvm – 2000 kvm. Möjlighet ges att vara med och påverka planlösning och ytskikt till en för verksamheten skräddarsydd lokal. Som du säkert känner till döms man inte sällan efter sällskapet man umgås med. Här får du synnerligen goda grannar.



Andra hyresgäster i huset är bland annat Sting, E-builder, Stockholms universitet och Kungliga Tekniska högskolan. Alla intressanta, erfarna och nytänkande.

En mer spännande miljö att vistas i har vi svårt att föreställa oss.



Forum	
Adress:	Isafjordsgatan 39.
Byggår:	1986.
Total area:	43 200 kvm.
Vakanta ytor:	Från ca 450 kvm – 2000 kvm.
Parkering:	God tillgång till platser i garage.

Electrum 3 - enastående ljusgård.



I sökandet efter yteffektiva och kostnads-effektiva kvadratmetrar för det större företaget med stora krav torde Electrum 3 vara ett högtintressant objekt. Lokalerna är ljusa, öppna och flexibla. De förenar esteterens krav på kvalitet i utförande och räknensarnas krav på ekonomi i en fastighet.

Electrum 3 är en fristående fastighet



om ca 10 000 kvm med fräscha, ljusa interiörer, två entréer och ett flertal terrasser. Lokalerna har tidigare använts för utbildningsändamål men kan utan problem anpassas för renodlad kontorsverksamhet.



När du stiger in genom någon av de två stora entréerna som finns på vardera sidan av fastigheten möts du av en stor ljusgård som ger lokalerna en magnifik karaktär. Planlösningen är idag blandad och dynamisk.

I markplan finns förutom "torget" i mitten (utmärkt för spontana möten!) två större samlings-salar, möjlighet till café och ytor för butik etc.

Övriga våningsplan uppåt i fastigheten består av varierad planlösning med rum i olika storlekar och med olika funktion som lätt kan justeras efter dina behov och önskemål.



Electrum 3
Adress: Isafjordsgatan 28.
Byggår: 1998.
Total area: 10 000 kvm.
Vakant yta: Från ca 5000 kvm - 10 000 kvm.
Parkering: God tillgång till platser i fastighetens varmgarage.

Med över tre miljoner kvadratmeter uthyrningsbar yta, ett fastighetsvärde på drygt 46 miljarder kronor och verksamhet på 32 orter över hela landet är Akademiska Hus Sveriges andra största fastighetsbolag. Verksamheten är uppdelad i sex regioner med koncernkontor i Göteborg. Akademiska Hus ägs av staten. Vår storlek, unika kompetens och lokala närvaro gör att vi kan vara en proaktiv och långsiktig partner till våra kunder i utvecklingen av deras verksamhet. Vår höga finansiella kapacitet gör också att vi kan investera och hjälpa våra kunder att expandera, även i lågkonjunktur och tider av finansiell oro. I samarbete med Komfast erbjuder vi nu lokaler i tre unika fastigheter i hjärtat av Kista.



AKADEMISKA HUS

För mer information, kontakta Komfast:

BIRGER JARLSGATAN 2, 5 TR 114 34 STOCKHOLM, TEL: 08 - 678 04 00, EPOST: INFO@KOMFAST.SE