

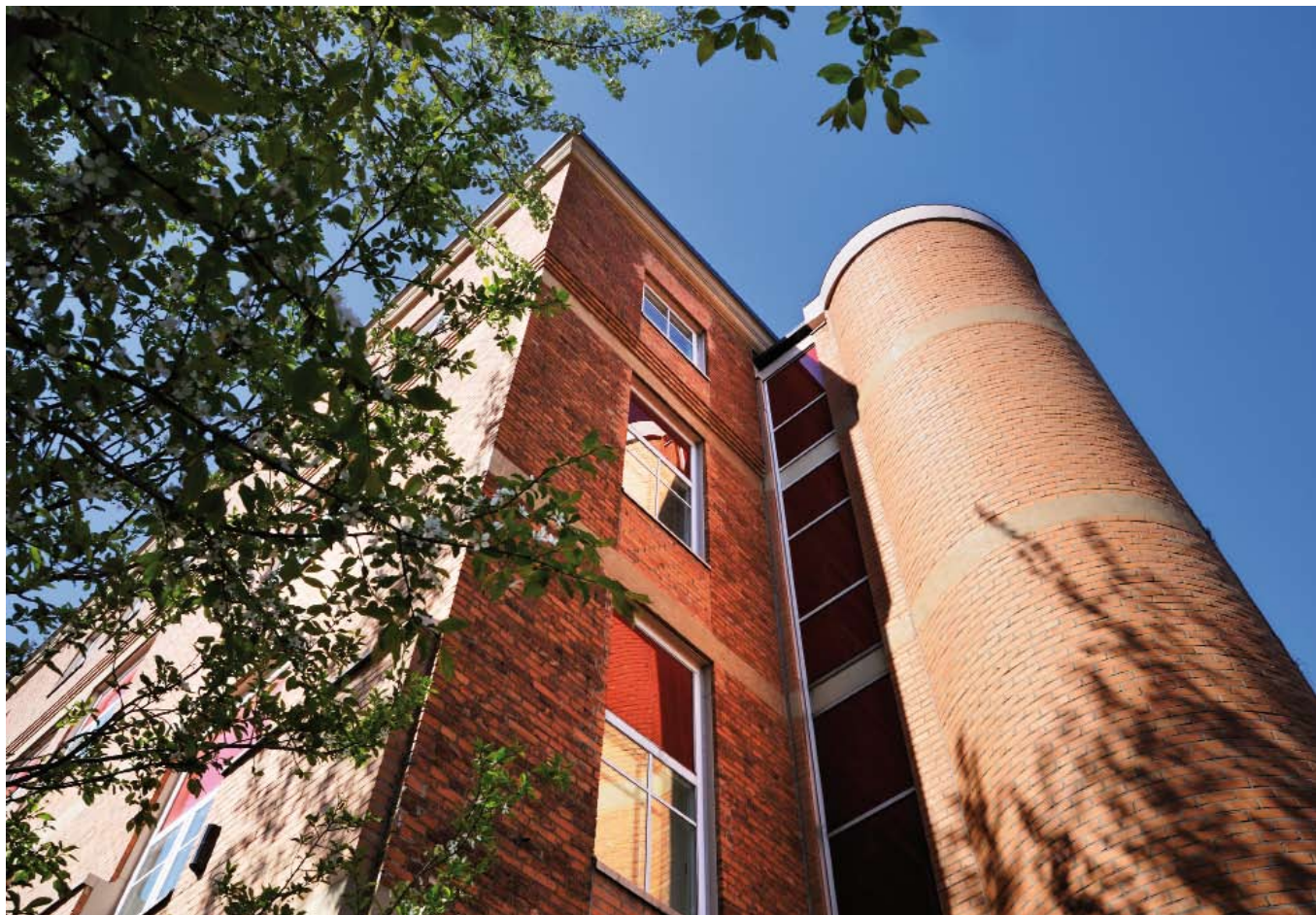


## Löfströms allé 6B

Sundbyberg  
735 kvm kontor



DILIGENTIA



## Välkommen till Diligentia

### Löfströms allé 6A

**Yta:** 735 kvm

**Våning:** 3 tr

### Husets karaktär

Huset på Esplanaden byggdes i början på 1980-talet och har en uthyrningsbar kontorsarea på cirka 24 500 kvm fördelade på fyra våningsplan samt ytterligare cirka 3000 kvm i garageplan.

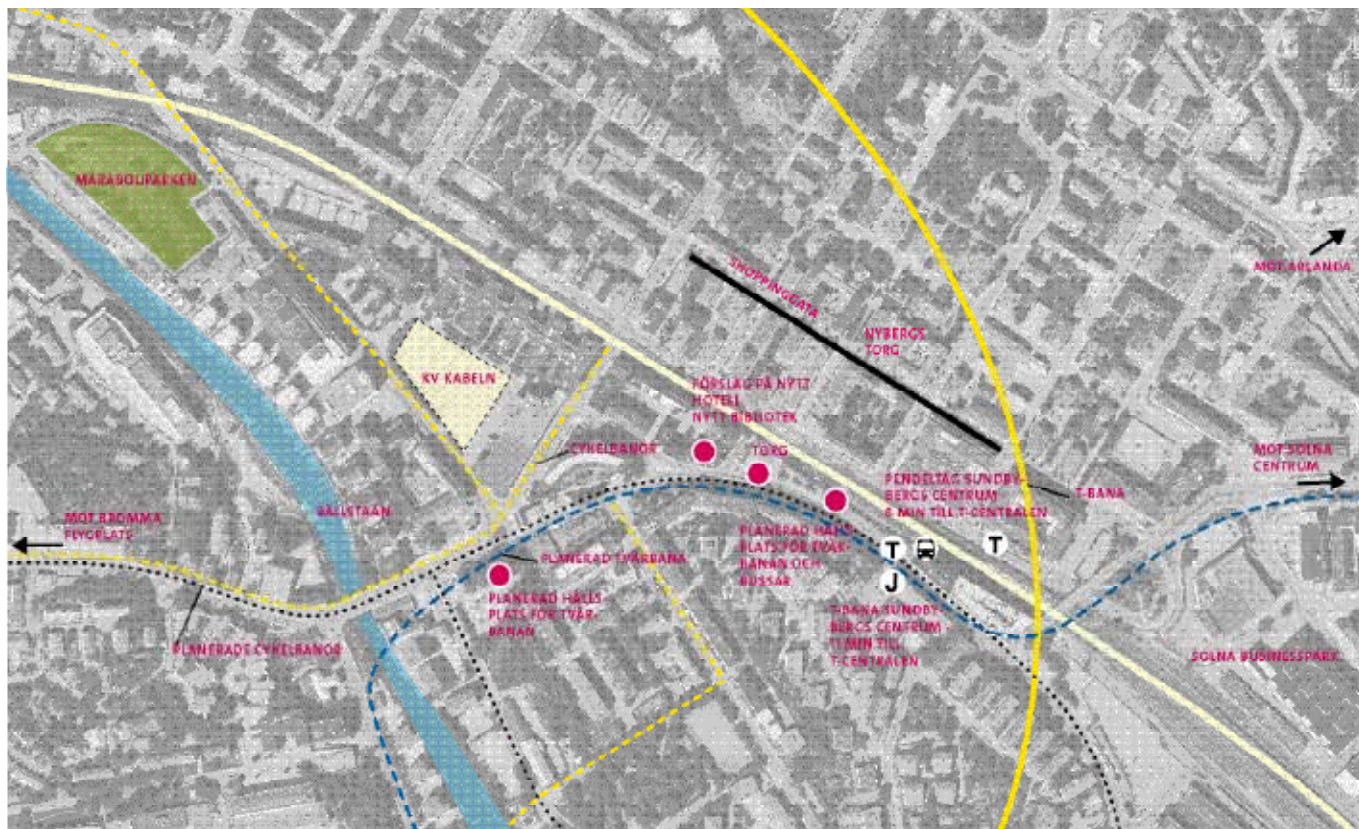
Huset har under senare tid moderniserats och anpassats till vår tids krav på moderna och yteffektiva kontorsytor, men man har valt att ändå behålla industrikarakteren.

### Lokalens utformning

Lokalen är modern och ljus med mycket fönster. Till större delen öppen planlösning, men det finns också konferensrum och några kontorsrum/mindre mötesrum. Entré med plats för reception och stort pentry med pausutrymme. Det är textilmatta i det öppna landskapet och trägolv i pentry och konferensrum.

### Teknisk information

Uppvärmning sker via fjärrvärme. Mekanisk till- och från luftventilation, samt fjärrkyla och kylbafflar.



- T-BANA
- - - PENDELTÅG
- - - PLANERAD TVÄRBANA
- - - CYKELBANOR
- - - - - PLANERADE CYKELBANOR

## Promenadavstånd till det mesta

### Området

Sundbyberg är "staden i staden" med ett centralt läge och nära till det mesta. Detta är ett mycket attraktivt kontorsområde och efterfrågad arbetsplats av många IT- och telekomföretag.

### Närservice

Här befinner du dig alldeles i närheten av mindre shoppinggator, post- och bankkontor, restauranger/hotell, kultur och fina promenadstråk till anrika Marabouparken och Bällsta ån.

### Kommunikationer

#### Bussar/flygbuss

Hållplatserna heter Bällsta bro, och Mariehäll och ligger strax nedanför fastigheten. Härifrån avgår flera busslinjer som tar dig vidare norrut i Stockholm.

Flygbussar till Arlanda och Bromma stannar vid Marabouparken alldeles i anslutning till fastigheten.

#### Tunnelbana

På bara ett par minuter promenerar du till stationen

Sundbybergs centrum. Med blå linje tar du dig sedan vidare in till Stockholms central på bara 10 minuter.

#### Pendeltåg/ Fjärrtåg

Pendeltågsstationen ligger i anslutning till tunnelbanan. På åtta minuter kommer du in till Stockholms Central med både pendel- och fjärrtåg.

#### Tvärbanan

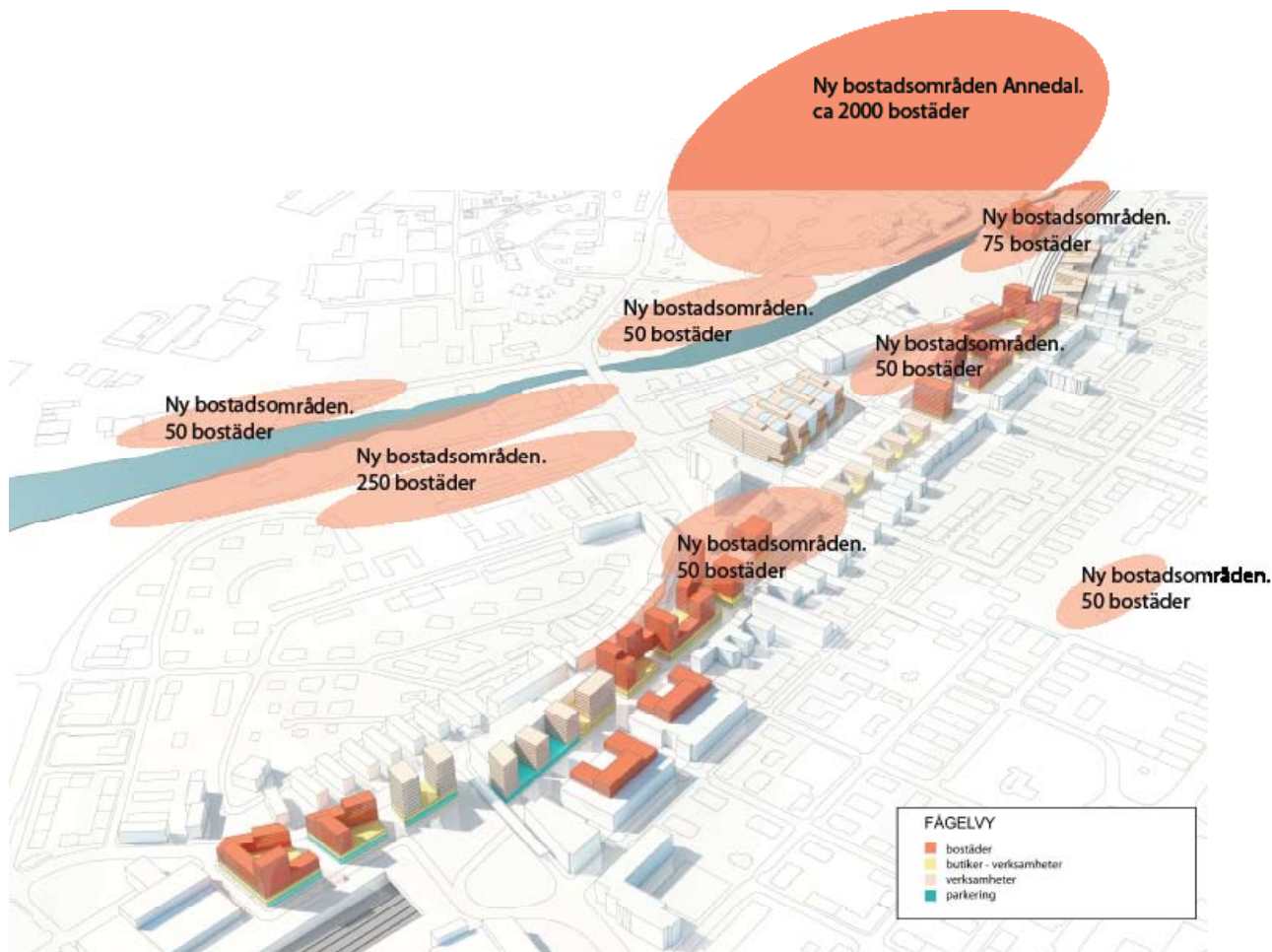
Sträckan Sickla udde via Gullmarsplan och Gröndal till Alvik kommer att förlängas för att stanna alldeles i närheten av fastigheten.

#### Parkering

Garage finns direkt under fastigheten. I området finns också cirka 700 parkeringsplatser ovan mark, för både personal och kunder.

#### Husets/kvarterets/områdets historia

Huset på Löfströms Allé byggdes för Max Sievert då han 1888 grundade "Siverts kabelverk", en av stadens då största arbetsgivare. Fabriken var ledande i Sverige med bland annat tillverkningen av jord- och elkablar.



## Sundbyberg – vision 2020

### Området

Sundbyberg: "där staden är som bäst – både storstad och natur, med plats för mänskliga möten."

Sundbyberg är Sveriges minsta kommun, men också mest växande stad i relativa tal. Tack vare sitt attraktiva läge planeras befolkningen öka till cirka 50 000 fram till år 2020 samtidigt som det också bereds plats och möjligheter för fler företag i staden.

En viktig nyckel till Sundbyberg stads framgångar är närheten och de goda kommunikationerna med Stockholm city och omvärlden. Att mötas i Sundbyberg är enkelt vare sig man kommer från Stockholm, Arlanda eller övriga delar av landet.

### Vision 2020

Inför framtiden har Sundbybergs Stad tagit fram en vision inför framtiden – *Vision 2020* – som ligger till grund för den nya översiktsplanen. Visionen har fokus på god livsmiljö, resurseffektiv planering och hållbar samhällsutveckling.

*Bilderna till höger är visionsbilder.*





*Löfströms allé 6A*



*Parkeringsplats*



*Promenadstråk genom Marabouparken*



## 35 000 människor arbetar i kontor där vi står för värdskapet

**1 300 000** unika kunder besöker de köpcentrum vi driver. **6 000** personer arbetar dessutom där. **20 000** människor bor i våra lägenheter. **1 200 000** försäkringstagare i Skandia Liv tillförs den avkastning vi ger. För att vara ett fastighetsbolag med **150** anställda påverkar vi många människor. Vårt viktiga uppdrag är att göra var fjärde svensk nöjd. Eller ännu hellre: nöjdare.

Diligentia förvaltar drygt 60 kontorsfastigheter med över 800 företag som hyresgäster. Där arbetar cirka 35 000 människor. Vår affärsidé är att äga, utveckla och förvalta. Men tyngdpunkten ligger på de två senare begreppen. Vi vill inte vara en passiv ägare. Vi strävar hela tiden efter att utveckla vårt erbjudande så att det på ett optimalt sätt svarar mot våra kunders behov. Och att ge dem den service de förväntar sig. Genom att föra en tät dialog med kunderna kan vi förutse förändrade behov innan de blir akuta. Vi blir på detta sätt en partner för våra kunder och hjälper dem med anpassningen till en förändrad verklighet.

### Kontakta oss gärna

Diligentia AB

Box 7063

103 86 Stockholm

**Besök:** Jakobsbergsgatan 22

**Växel:** 08-573 655 00

**Uthyrning:** 08-573 657 00

**www.diligentia.se**

### Plan 3

- 45 Arbetsplatser, varav:  
3 Rum med 1 plats  
1 Rum med 2 platser  
9 grupper med 2-4 platser
- 1 Konferensrum 10 platser  
3 Mötesrum 4-8 platser  
1 matsal / sällskapsrum  
1 kopieringsrum  
1 Förråd  
1 Pentry

LOA ca, lokalyta: 735 kvm  
ger ca 16,3 kvm/arbetsplats



JÄRNVÄSGATAN



PARKERING

PLAN 3
PLAN 2
PLAN 1
ENTRÉPLAN
Parkering
Järnvägsg



SKALA 1:200 A3