

Hyllie Connect



Tågstation
50 m



Garage



Miljöcertifierat

VASAKRONAN
Välkommen till en bättre värld

Vad händer i Hyllie?

Tolv minuter från Kastrup och sex minuter från Malmö central växer Hyllie fram. En ny och klimatsmart stadsdel med kontor, handel och bostäder. Och läget, det är det bästa tänkbara!

ÖRESUNDS KLIMATSMARTASTE STADSDEL med bostäder, arbetsplatser, handel och nöje växer just nu fram i ett fantastiskt läge nära Öresundsbron. Mitt på Hyllie stations-torg ligger ankomsthallen med nergångar till tågen. Nära torget ligger Malmö Arena, Malmö Mässan, köpcentret Emporia, hotell, kontorshus och Vattenparken. Dessutom planeras det för i första etappen för cirka 2 500 bostäder i området som successivt kommer att uppföras fram till 2016 med närhet till servicefunktioner som både förskola och grundskola.

KONTOR SOM VÄLKOMNAR MÄNNISKAN Det är vårt första bidrag till den nya stadsdelen. Vi har döpt det till Hyllie Connect. Ett kontor som möter stadens vision om ett levande och mänskligt Hyllie. Sju våningar högt reser sig Hyllie Connect ut mot spårområdet. Men i mötet med människan, vid entrén är skalan mänsklig, välkomnande och grön. I Hyllie Connect skapar vi möjligheter för företag som vill sitta modernt, nära och miljövänligt.

ETT UNIKT LÄGE Citytunneln idrar till att Hyllie med sin tågstation ligger nära det mesta. Malmö, Copenhagen Airport och Köpenhamn nås på bara några få minuter och gör Hyllie till ett attraktivt centrum för flera verksamheter och huvudkontor. För dem som vill finnas i en knutpunkt för regionen med nära till resten av världen. För dem som väljer tillgänglighet.

Citytunneln gör att Hyllie får ett nära och internationellt läge.

Med tåget tar du dig snabbt in till Malmö & Köpenhamn:

Hyllie - Kastrup på 12 minuter

Hyllie - Malmö C på 6 minuter

Hyllie - Triangeln på 3 minuter



Hyllie, nära till allt men ändå sin egen

Någonting har hänt mitt ut på en åker. Och det har hänt snabbt. För tre år sedan öppnade Hyllie station och citytunneln. Plötsligt låg Kastrup bara tolv minuter bort. Det visade sig ha en oemotståndlig dragningskraft för intressanta etableringar.

HELHETEN ÄR VIKTIG Anneli Dahl, uthyrningschef på Vasakronan, håller med om att det inte skadar med grannar som Emporia, Malmömässan och Malmö Arena, men tror samtidigt att områdets styrka ligger i dess helhet.

– Hyllie var från början ett oskrivet blad, men i stadsplaneringen har kommunen tagit höjd för helheten. Därför är läget oslagbart, med citytunneln och ringleden kring Malmö, som snabbt tar oss ut i världen eller tar världen till oss. Tanken är att samverka mellan ekologi, ekonomi och sociala dimensioner ska skapa en modern och hållbar stadsdel. Den vill vi vara del av.

EXTRA ALLT FINNS REDAN PÅ PLATS När Hyllie är utbyggt och klart kommer det att finnas 9 000 bostäder och i stort sett lika många arbetsplatser. Genom att tydligt blanda upp boenden och kontor skapas en levande miljö som inte blir folktom efter klockan fem. För de boende är utbudet i området ”extra allt” och redan på plats, nöjesmagneter som Emporia och Malmö Arena garanterar att det finns en puls i området.

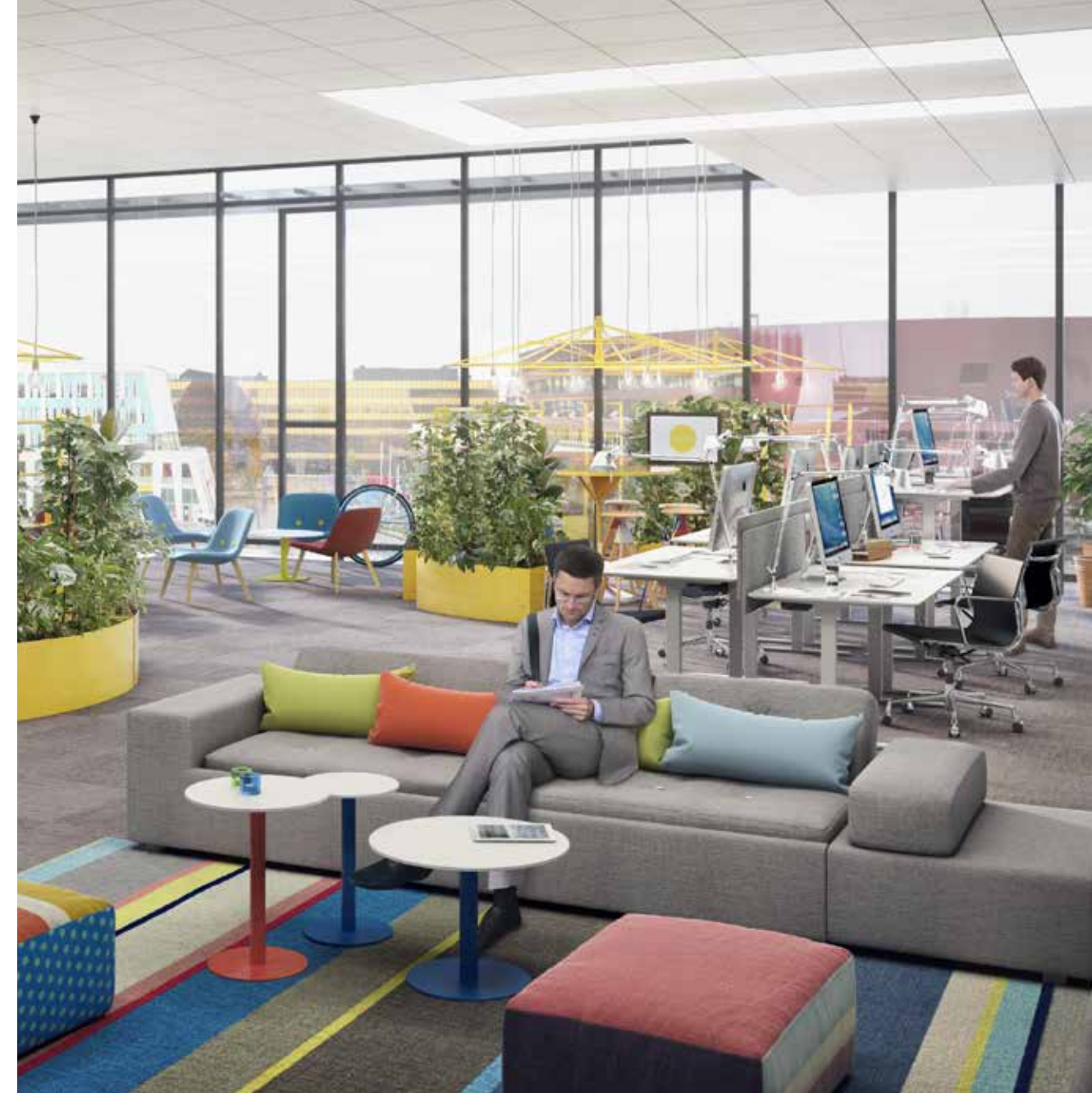
– Oftast börjar man att bygga ut de kommersiella fastigheterna och sedan vänta på att underlaget för service och boende blir tillräckligt stort för etableringar. Den typen av expansionerna har oftast en lång resa från första befintliga byggnad till en levande stadsdel. I Hyllie har man hämtat inspiration från Västra hamnen i Malmö, där man tidigt lyckades mixa upp stadsdelen för att göra den levande, säger Anneli.

FOKUS PÅ HÅLLBARHET Hyllie Connect har ett tydligt fokus på hållbarhet, både i byggnation och drift. Det kommer att vara synligt för blotta ögat för förbipasserande. Varje våningsplan har en egen terrass med grönska. I en mjuk terrassering kommer huset, att bokstavligt talat, växa ner mot marken för att möta bostadskvarteren.

– Vi ska bygga ett hållbart hus med allt vad det innebär. Ur alla aspekter. Vasakronan har lång erfarenhet av att bygga hållbart och vi har flera fastigheter som fått utmärkelser just för den aspekten. Nu när vi har möjlighet att bygga nytt från grunden är det klart att vi kommer att titta på den senaste miljötekniken och se vad vi kan ta med oss av den.

FÖRSTA BYGGSTENEN SOM MÖTER DEN MÄNSKLIGA SKALAN

Det vi kan se i Hyllie idag är framförallt stora och imponerande byggnader. Skalan känns stor. Det som är extra roligt med Hyllie Connect är att man kan se det som den första byggstenen som möter den mänskliga skalan. Huset är nämligen utformat så att det upplevs som stort och högt ut mot perrongen, men välkomnande och mänskligt vid sin entré. Jag tror mycket på det här kontorsläget, just för att det är Malmös nästa stadsdel. Med sina unika kommunikationer och sitt utbud tror jag att Hyllie snabbt kommer att bli efterfrågat läge. Både bland dem som vill jobba här och bo här.



**Hej, vill du veta mer om
Hyllie Connect och
vilka möjligheter som
finns för ditt företag?
Tala med mig!**

*Anneli Dahl, 0709-618 402
anneli.dahl@vasakronan.se*



Situationsplan

Inre Ringvägen- E22- E6

Malmö Mässan

MALMÖ ARENA

Emporia

Hyllie Station

PMALMÖ
V. shopping plaza

Norra Vattenparken

Hylliea Vattentorn

Triangeln-Malmö C

Södra Vattenparken

Kastrup- Köpenhamn

*"Hyllie Connects
framsida vetter mot torget och
spårområdet, där tusentals
människor passerar varje dag.
Skyltläget är ovärderligt!"*

Anneli Dabl
Uthyrare

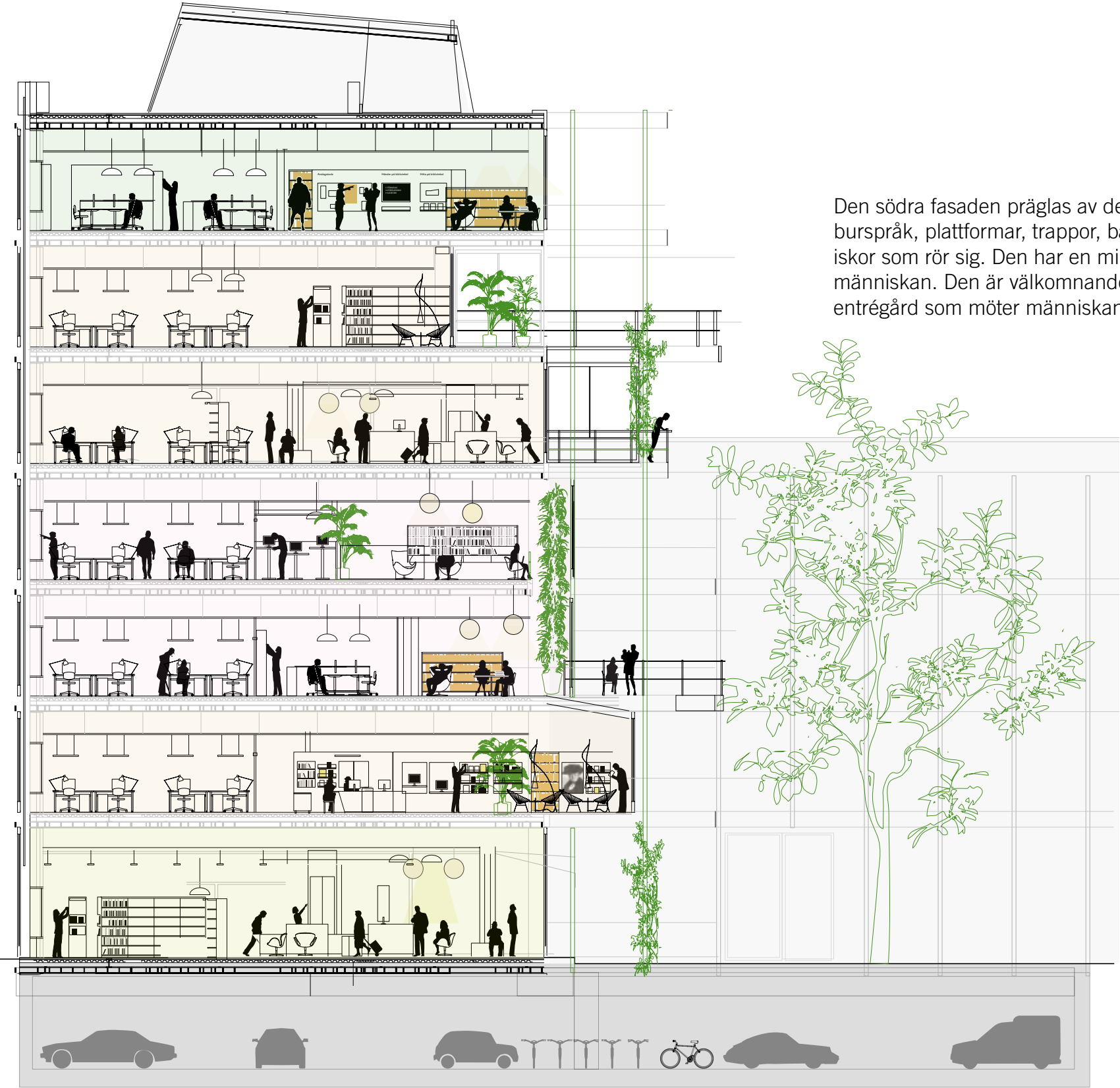


Fastigheten

- sju våningar i ett högt och visuellt läge
- glasade partier och balkonger för utblickar
- en tydlig solitär med stark karaktär ut mot spårområdet
- mänsklig och välkomnande skala i entréområdet

Husets sektioner

Den nordvästra fasaden vetter mot spårområdet. Denna sida av fastigheten möter det storskaliga Hyllie och bjuder ett fantastiskt skyltläge i området. Det blir den här fasaden som fungerar som orienteringspunkt.



Den södra fasaden präglas av den gröna fasaden med burspråk, plattformar, trappor, balkonger och människor som rör sig. Den har en mindre skala som möter människan. Den är välkomnande och har en öppen entrégård som möter människans perspektiv.

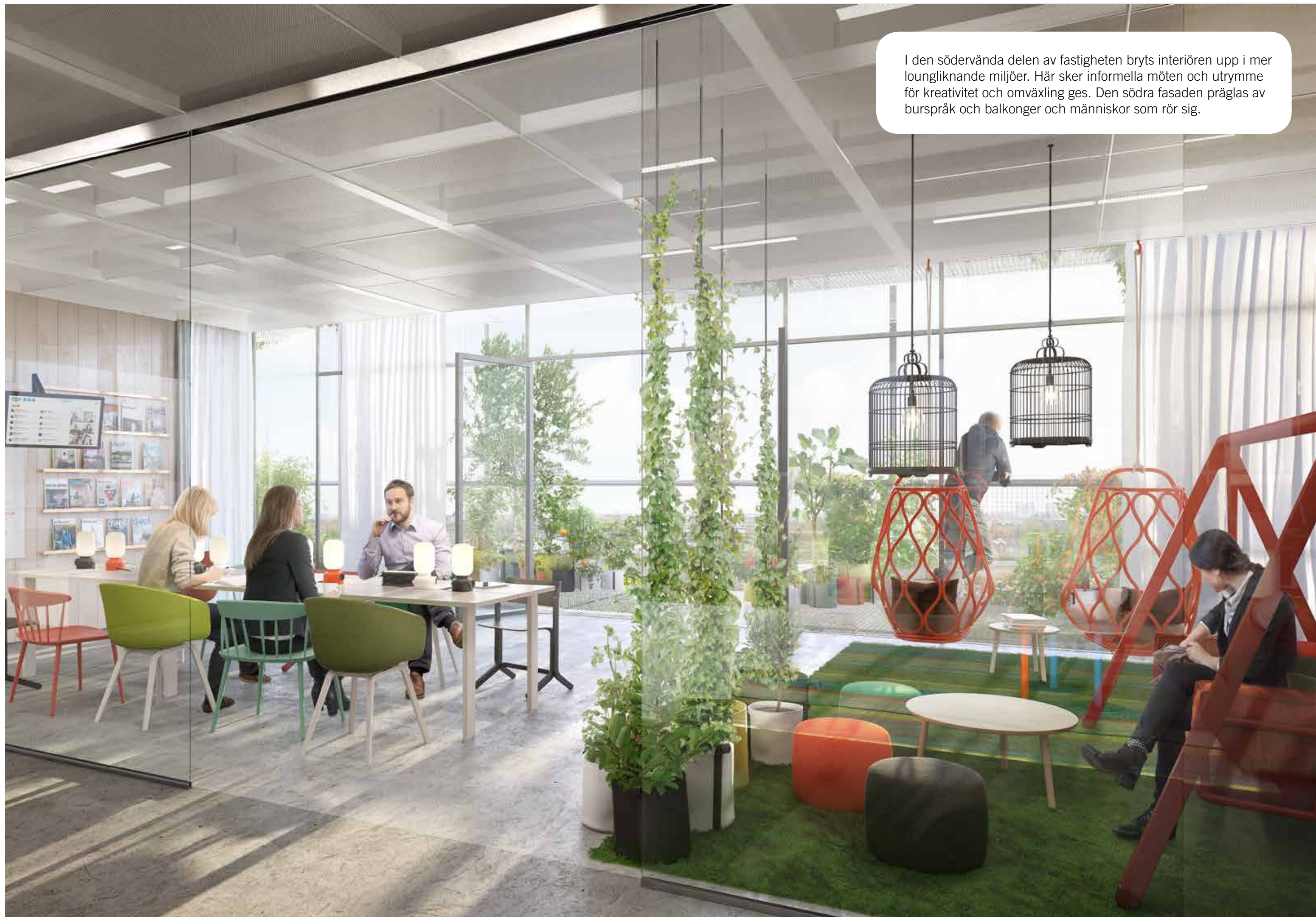
- EFFEKTIVT
- PRODUKTION
- INDIVIDUELLT
- MÖTE
- WORKSHOP
- INTERAKTION
- IDÉGENERERING
- SAMTAL
- INNOVATION
- KREATIVT
- VILA
- UTSIKT

Kontoret

- toppmodernt med höga miljökrav
- ca 12 000 kvm kontorsyta
- sammanhängande ytor från 500 - 2100 kvm i ett plan
- ljusa och välkomnande ytor med vidsträckt utsikt

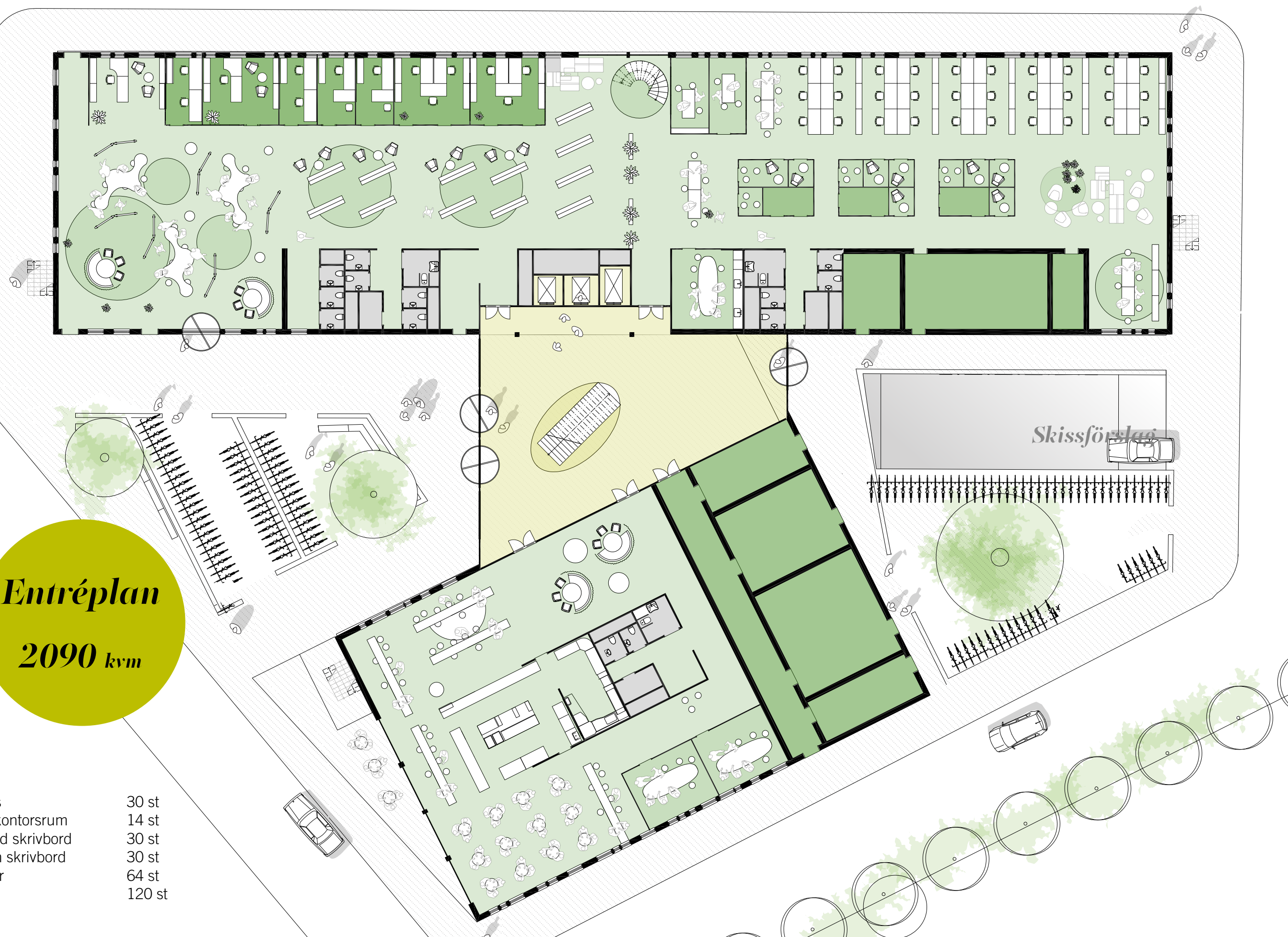
Mot spåren vetter den norra fasaden. Den tillåter större glasöppningar och ljusinflöden utan att solvärmebelastningen blir för hög. Den här delen av fastigheten lämpar sig väl för konventionella arbetsplatser med bland annat skrivbord.

I den södervända delen av fastigheten bryts interiören upp i mer loungeliknande miljöer. Här sker informella möten och utrymme för kreativitet och omväxling ges. Den södra fasaden präglas av burspråk och balkonger och människor som rör sig.



Entréplan 2090 kvm

Kundmötesplats	30 st
Arbetsplatser i kontorsrum	14 st
Arbetsplatser med skrivbord	30 st
Arbetsplats utan skrivbord	30 st
Mötesrumstolar	64 st
Pausrumstolar	120 st





Skissförslag A

Plan 2-4

208
arbetsplatser

2x2130 kvm per plan

4260 kvm

Arbetsplatser med skrivbord

154 st

Arbetsplatser utan skrivbord

54 st

Mötesrumsstolar

84 st

Pausrumsstolar

90 st



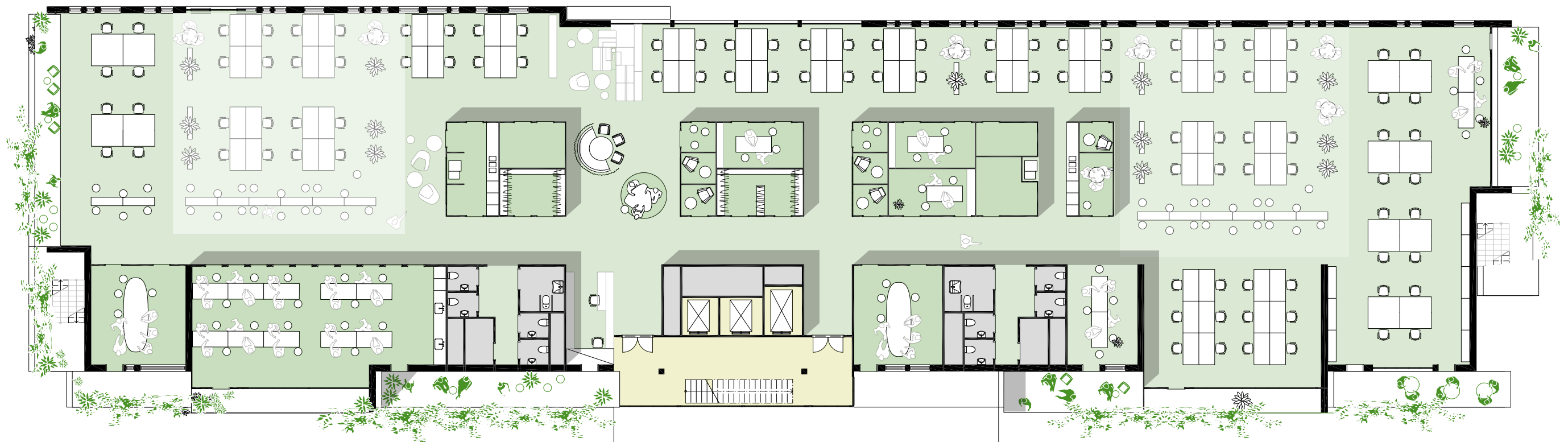
Skissförslag B

Plan 2-4

170
arbetsplatser

2x2130 kvm per plan = 4260 kvm

Arbetsplatser i kontorsrum	13 st
Arbetsplatser med skrivbord	77 st
Arbetsplats utan skrivbord	80 st
Mötesrumstolar	141 st
Pausrumstolar	86 st



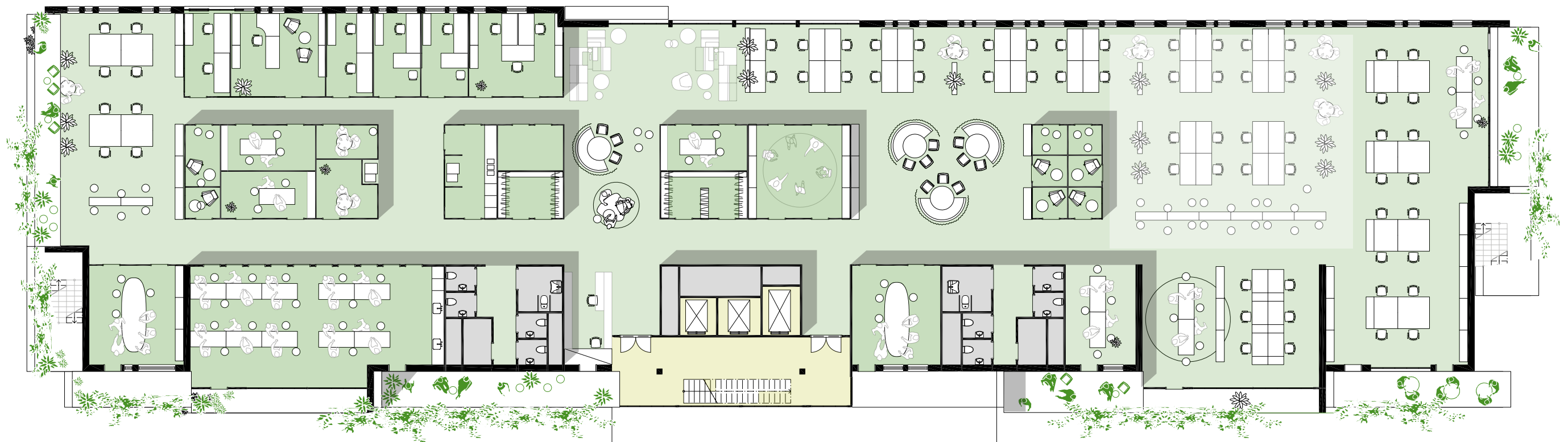
Skissförslag A

Plan 5-7

142
arbetsplatser

3x1340 kvm per plan = 4020 kvm

Arbetsplatser med skrivbord	100 st
Arbetsplatser utan skrivbord	42 st
Mötesrumsstolar	40 st
Pausrumsstolar	40 st



Skissförslag B

Plan 5-7

130
arbetsplatser

3x3140 kvm per plan = 4020 kvm

Arbetsplatser i kontorsrum	10 st
Arbetsplatser med skrivbord	64 st
Arbetsplats utan skrivbord	56 st
Mötesrumstolar	50 st
Pausrumstolar	40 st



6

skäl att välja Vasakronan som hyresvärd

1

Personlig service

Vi vet att du vill ha en personlig relation med någon som inte bara kan fastighetsförvaltning utan också förstår dina behov och din affär. Det tror vi är en viktig nyckel till en god och långsiktig relation.

2

På plats i huset

Vi jobbar med egen personal även i driften av fastigheterna. Våra drifttekniker och tekniska förvaltare kan sina hus väl och är sällan långt borta om du behöver hjälp eller om något inte fungerar som det ska.

3

Storlek ger valmöjligheter

En hyresvärd som har mycket att välja på ger flexibilitet när era behov förändras. Ni kanske behöver utöka med fler arbetsplatser? Eller det kanske är dags att flytta närmare city? Vi erbjuder flest lokalmöjligheter i Sverige.

4

Hållbarhet på riktigt

Vasakronan är ett av världens första klimatneutrala fastighetsbolag och är ISO 14001-certifierade sedan länge. Flera av våra hus är miljöklassade enligt GreenBuilding eller LEED. För att involvera hyresgästerna i miljöarbetet erbjuder vi gröna hyresavtal och andra gröna tjänster.

5

Låt oss sköta allt utom er kärnverksamhet

Många av våra hyresgäster vill fokusera på det de gör bäst, och låter oss och vår samarbetspartner Coor Service Management sköta resten. Vi kan erbjuda de flesta kontorsnära tjänster, till exempel telefoni, reception, vaktmästeri och restaurang.

6

Hitta praktisk info om din fastighet dygnet runt

På Vasakronan.se hittar du vår unika service, Hyresgästinfo, som ger dig praktiskt information om det mesta i din fastighet. Var du kan parkera cykeln eller bilen. Hur ventilation och belysning fungerar, eller var miljöstationen ligger. Hyresgästinfo finns också som mobilapp.



VASAKRONAN

Rådmansgatan 10

Box 334

201 23 Malmö

Telefon 040-691 71 00

Org.nr. 556061-4603

www.vasakronan.se

VASAKRONAN