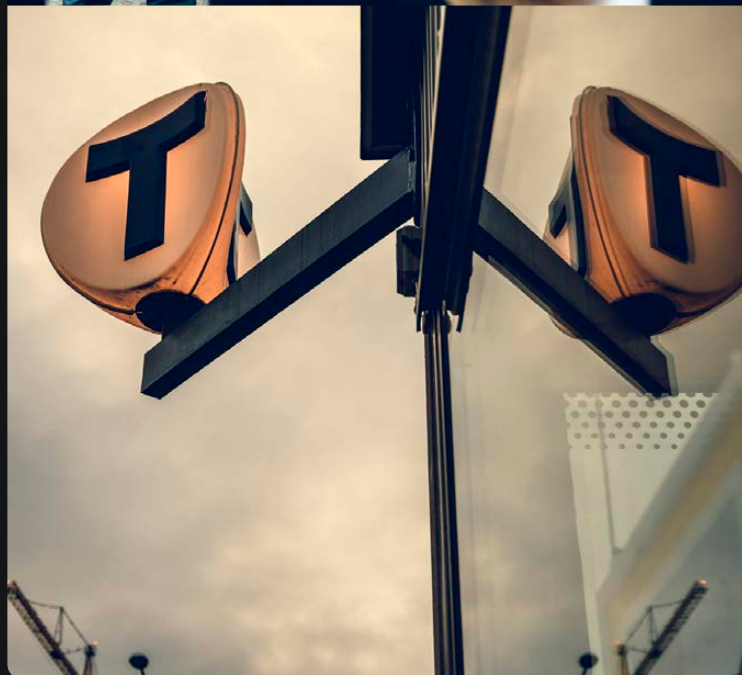




EN 100-ÅRIG KÄRLEKSHISTORIA MED SVENSKA FÖRETAG

För att förtjäna epitetet klassiskt krävs en kombination av många års-ringar och en omistlig kvalitet. Västberga har det. Mixen av byggnader med tydlig industrikaraktär, företag som producerar (som gör dagen möjlig för alla andra), yrkesstolthet, ljudet av arbete som räknas... Så har det varit ända sedan Elektraverken som slog upp portarna 1917.

Välkommen att upptäcka Västberga.



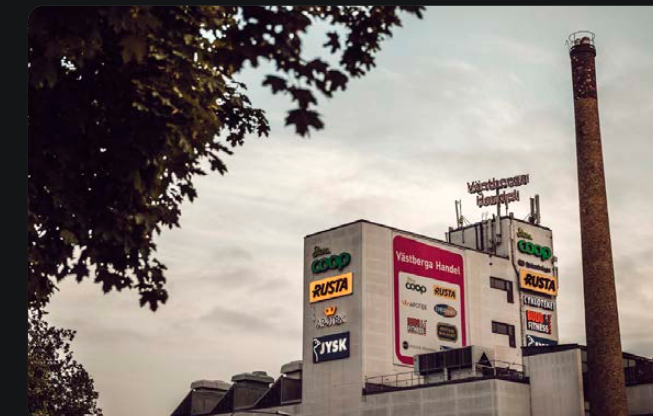
<ÄSTBERGA



RIKTIGT BRA KOMMUNIKATIONSÄGE

- Optimalt läge för personbilar, med direkt anslutning till E4/E20
- Cykelvänligt
- T-bana, (Telefonplan), 750 m promenad eller 2 minuter med buss
- Pendeltåg, snabb access via bussar (Älvsjö och Årstaberg)

SID 6



SERVICE PÅ HÖG NIVÅ

I Västberga finns det mycket för både företaget och medarbetarna, allt från lunchrestauranger till proffsbutiker. Precis utanför dörren och i närområdet. Mitt emot Västberga Entré ligger exempelvis Västberga Handelsområde och det är nära till det breda utbudet vid Telefonplan.

SID 8



NI HAMNAR I RIKTIGT GOTT SÄLLSKAP

Västberga har stärkt sin ställning som Storstockholms bästa företagsområden och har vuxit med mer än 50 % de senaste 10 åren. I dag finns här cirka 13 500 arbetande på 600 företag.

SID 3



TOPPMODERNT OCH HÅLLBART KONTOR

Tänk dig ett flexibelt och toppmodernt kontor in i minsta detalj. Kombinerat med hållbarhet – tillsammans kommer vi att uppnå BREEAM Very Good eller högre. Du har just upptäckt Västberga Entré.

SID 11



ETT SNABBT VÄXANDE FÖRETAGS- OMRÅDE I CENTRALA STORSTOCKHOLM

Antal företag, tillväxt, framtidstro, kommunikationsläge, servicenivå. Oavsett hur du ser det så blir bilden densamma: Västberga är Storstockholms bästa företagsområde när man gör en samlad bedömning.

50 PROCENT ÖKNING PÅ 10 ÅR

Västberga växer så att det knakar. På bara 10 år har det blivit 50 procent fler som njuter av att vara på plats i Storstockholms bästa företagsområde. I dag finns här cirka 13 500 arbetande på 600 företag, med kontor, tillverkning, logistik och företags-tjänster.

I VÄSTBERGA HÄNDER DET SAKER, PÅ RIKTIGT

Områdets hjärtslag är en 60 tons lastbil som rullar över våt asfalt eller en urlastning av tungt gods, och doften påminner om en svetslåga som möter metall. Här finns dina själsfränder som vet att goda affärer ibland både låter och luktar. Och alla vet att det är så det är. Och alla gillar det.



<ÄSTBERGA



NÅGRA AV DINA BLIVANDE GRANNAR

Sandvik AB
GPB Golvproffsbutiken
AXS Nordic
Börje Larsson & L Örnmark Målerifirma
Teknos Butiker
e3 Control
Avarn Security
Grönsakshallen Sorunda
Strukton Rail
DHL (Sweden)
Assemblin
Bring E-commerce & Logistics
Midroc Electro
Bukowskis Auktioner



<ÄSTBERGA



EN LÖSNING HELT ANPASSAD FÖR ER

Tänk dig toppmoderna kontor in i minsta detalj som erbjuder flexibilitet i ordets rätta bemärkelse. Kombinerat med hållbarhet – ambitionen är att tillsammans med er uppnå BREEAM Very Good eller högre. I Västberga Entré finns med andra ord inget behov av att kompromissa. I dialog med er hittar vi rätt lösning för att er verksamhet ska kunna drivas på ett helt optimalt sätt. Hur står det sig i jämförelse med det ni har idag?

VI SER TILL ATT ALLT FUNGERAR

Fastpartner erbjuder ett omfattande serviceutbud i alla våra lägen. Västberga är inget undantag. Vi ser till att allt runt omkring fungerar så att ni kan koncentrera er på er verksamhet. Och självklart finns vi på plats i stadsdelen med egen personal.



FÖRDELAR FÖR FÖRETAGET

- Allmänt ansett som Storstockholms bästa företagsområde
- 600 företag och 13 500 medarbetare finns på plats
- Nybyggt och flexibelt kontor, toppmodernt i varje detalj
- Fastpartner finns på plats med egen personal

ETT AV STOCKHOLMS HETASTE OMRÅDEN

Västberga är inte bara företagets bästa vän. Här finns massor som lockar även medarbetarna. Goda kommunikationer, ett stort utbud av service och restauranger och närheten till några av Stockholms verkliga hotspots.

Vår tro är därför att ni genom en flytt till Västberga ger era medarbetare en kick som kan bli en kickstart för en fortsatt utveckling av företaget. För medarbetare som trivs hittar vägarna som leder framåt.

LÄTT ATT TA SIG TILL OCH FRÅN JOBBET

Det är smidigt att ta bilen till jobbet, oavsett om du bor söder eller norr om stan, tack vare att Västberga har direkt anslutning till E4/E20. Det finns gott om parkeringsplatser vid Västberga Entré vilket brukar uppskattas. Åker du kollektivt ligger T-banan, Telefonplan, 750 meter från er entré. Du kan även ta pendeltåg eller tvärbanan, med snabb access via bussar, eller pendlarbuss från Fridhemsplan. Det finns också cykelvägar i alla riktningar och när du kommer hit med cykel finns det omklädningsrum. Självlärt finns det också ett låst cykelrum med en fullt utrustat gör-det-själv-service för din cykel.

BRA UTBUDD AV SERVICE

Vardagsärenden, träning, lunch, upplevelser efter jobbet. Eller vad sägs om ett 15-tal lunchrestauranger, Västberga Handelsområdet på andra sidan gatan med bl.a. Coop, Jysk,

Apoteket och Systembolaget. Och mycket, mycket mer. I och kring Västberga finns med andra ord ett brett och lockande utbud av både klassiskt och trendigt. Väl värt en omväg. Med det behövs ju inte för du är ju redan där.

HOTSPOTS I NÄRHETEN

Vid Telefonplan, bara 750 meter bort, hittar du en av Stockholms mest attraktiva närförorter. Utbudet av mat och upplevelser är stort – hit kan du ta dina kollegor på en aw och sedan ta tunnelbanan hem. Närliggande Tellusborgsvägen anses av många vara den hippaste gatan utanför city gott om smultronställen att upptäcka.



<ÄSTBERGA



FÖRDELAR FÖR MEDARBETARNA

- Fantastiskt billäge
- Ett bra kollektivtrafikläge och cykelvägar i alla riktningar
- Allt önskvärd service finns i området
- Närhet till trendiga Telefonplan och Tellusborgsvägen



OM NI HAR KUNDER PÅ MÅNGA HÅLL - SÄTT ER I MITTEN

Med sitt läge i centrala Storstockholm med direkt anslutning till E4/20 har Västberga ett idealiskt läge för dig som åker bil till jobbet. Boende söder om stan får närmare till jobbet och från övriga håll har många fördelen av att kunna resa stora delar av vägen mot trafikströmmen. Även cyklister uppskattar Västbergas läge med cykelvägar i alla riktningar. Åker du kollektivt finns tunnelbana, pendel, pendlarbuss - möjligheterna är många.

Välkommen till mittens rike.



<ÄSTBERGA





<ÄSTBERGA



ETT VINNANDE KOMMUNIKATIONSLÄGE

- Centralt läge i Storstockholm med närhet till innerstan och city
- Optimalt läge för personbilar, med direkt anslutning till E4/E20
- Mycket goda parkeringsmöjligheter
- Cykelvänligt
- T-bana, (Telefonplan), 750 m promenad eller 2 minuter med buss
- Pendeltåg, snabb access via bussar (Älvsjö och Årstaberg)
- Tvärbanan, snabb access via bussar (Årstaberg)
- Pendlarbuss från Fridhemsplan



FÖRETAGSOMRÅDET MED DEN BÄSTA SERVICEN

I Västberga finns det mycket för både företaget och medarbetarna, allt från lunchrestauranger

till proffsbutiker. Precis utanför dörren och i närområdet. Det finns mycket att upptäcka.

SERVICE I VÄSTBERGA

Västberga Handelsområde:

Coop, Rusta, Systembolag, Apotek, Cyklo-
teket, Jysk, Budo & Fitness Mega Store

Lunchrestauranger:

WKB Västberga, McDonalds, Daisys, Verkets
Matsal, Restaurang Spiskroken, Restaurang
Stjärnan, Hamburgarprinsen, Pepe Nero,
Asian Garden, Brisket and friends, Gambit
Grillhouse, Västbergakällaren, Restaurang
Mejram, Indiska Hjulet, Västberga Grillen,
Thai'en, Saray Kebab, Galleri Husmanskosten

Övrig service:

Bank, hotell (Metro), bensinmackar
(Circle K Truck), drivmedelsstation,
blombutik, Bukowskis, hundcenter

Träning och upplevelser:

Puls & Träning, klätterhall, skjutbana
(The Target), padel och golf finns i Årsta

Proffsbutiker och handel:

24MX, AB Svenska Gräs, Abeko Service,
Alcadon, Alcro Beckers, Beslaget i
Stockholm, C Lundqvist Maskin & Verktyg,

Dialect, Drift- & Underhållsvaruhuset,
Däckett, Elektroskandia, Etman, Exclusive
Cars, Flügger färg, Fällmans Kött, Färg
Konstnärsmaterial, GKW Yrkeskläder,
GPB Golvproffsbutiken, Jotun Yrkesbutik,
K Bygg & Grund, Kockbutiken, Kuntze & Co,
Malmbergs, MC Sport, Megakakel Sverige
AB, Mekonomen, MJ Hobby, Rörspecialisten,
Sandströms center, Sifvert Skruv, Solar,
Takcentrum, Tools, Trädgårdsgrossisten i
Stockholm, VVS Centrum, Würth, XLMOTO



<ÄSTBERGA



ÄNNU MER SERVICE

Service Telefonplan/Tellusborgsvägen

Vid Telefonplan hittar du Restaurang Landet, med klubben Heaven Up Here som korats till Sveriges bästa klubb. Här finner du även lokala pärlor i form av nyöppnade braksuccén Krubb i LM Ericssons gamla vaktkur, A.B. Café och Söderbergs bageri som rostar utmärkt kaffe för den kräsne. Närliggande Tellusborgsvägen anses av många vara den hippaste gatan utanför city. Här hittar du smultronställen som grönskande Svandammsparken, Svenska Hamburgerköket, Butsaya Thai och Svenska sushiköket.

Andra ställen att upptäcka vid Telefonplan/Tellusborgsvägen:

GIGIS HÖRNA, FAVOI!, Hao Lin Sushi, Pizzeria italia, Pizzabakeren, Amazing India, Bonne Femme, Gyllenborgens mat, Söderbergs bageri, Tellus Pizza, Bakom hörnet, Glasade Gången, Masahiro, Lulu Sushi & Poké bar, Svenska Pizzaköket





< VÄSTBERGA



ENTRÉ



**<ÄSTBERGA
ENTRÉ**



ETT TOPPMODERNT KONTOR MED URSPRUNGLIG INDUSTRIKÄNSLA

Västberga Entré ligger just vid entrén till Storstockholms bästa företagsområde. Här kommer vi att skapa ett stycke kontorsmagi – det kommer att finnas få om ens någon motsvarighet.

MAGNIFIKA 6 METER I TAKHÖJD
Du går in genom en väl upplyst huvudentré och blickar upp till 6 meters takhöjd. Wow-känslan förstärks ytterligare av de stora skyltfönstren.

Här i bottenvåningen skapas husets hjärta – gemensam reception, conciergetjänster, pop up-butiker, konferensavdelning, restaurang, café, gym. All ni önskar er kommer att finnas på plats när ni gör entré.





<ÄSTBERGA ENTRÉ



LOCKANDE RYMD OCH LJUSA ARBETSMILJÖER

På kontorsplanen är fönstren stora och det är högt tak. Så långt från en tråkig och instängd kontorsmiljö som man kan komma. Gissa om det kommer att bidra till trivseln på arbetsplatsen.

ETT MODERNT KONTORS ALLA FÖRDELAR

Kontoren har stora öppna ytor. Det ger er maximal flexibilitet att organisera verksamheten på det sätt ni önskar. Självkänt ligger allt som påverkar ljus, ljud och luft i framkant. Det gör att ni får ett hållbart och effektivt kontor. Planen och huset medger olika spännande lösningar. Öppna ytor, där folk står och arbetar kring projektbord bredvid arbetsplatser i öppet landskap. En perfekt miljö för kreativt arbete.





VÄSTBERGA ENTRÉ

BLICKA UT FRÅN EN FANTASTISK TAKTERRASS

Ni får tillgång till en takterrass på 160 kvm som inkluderar glasrum för möten. Ganska spektakulärt om vi får säga det själva.

GLÖM PARKERINGSBEKYMNER

Totalt kan vi erbjuda 350 parkeringsplatser för personbilar, varav 150 i parkeringshus. I parkeringshuset kommer det att finnas minst 50 laddstolpar.

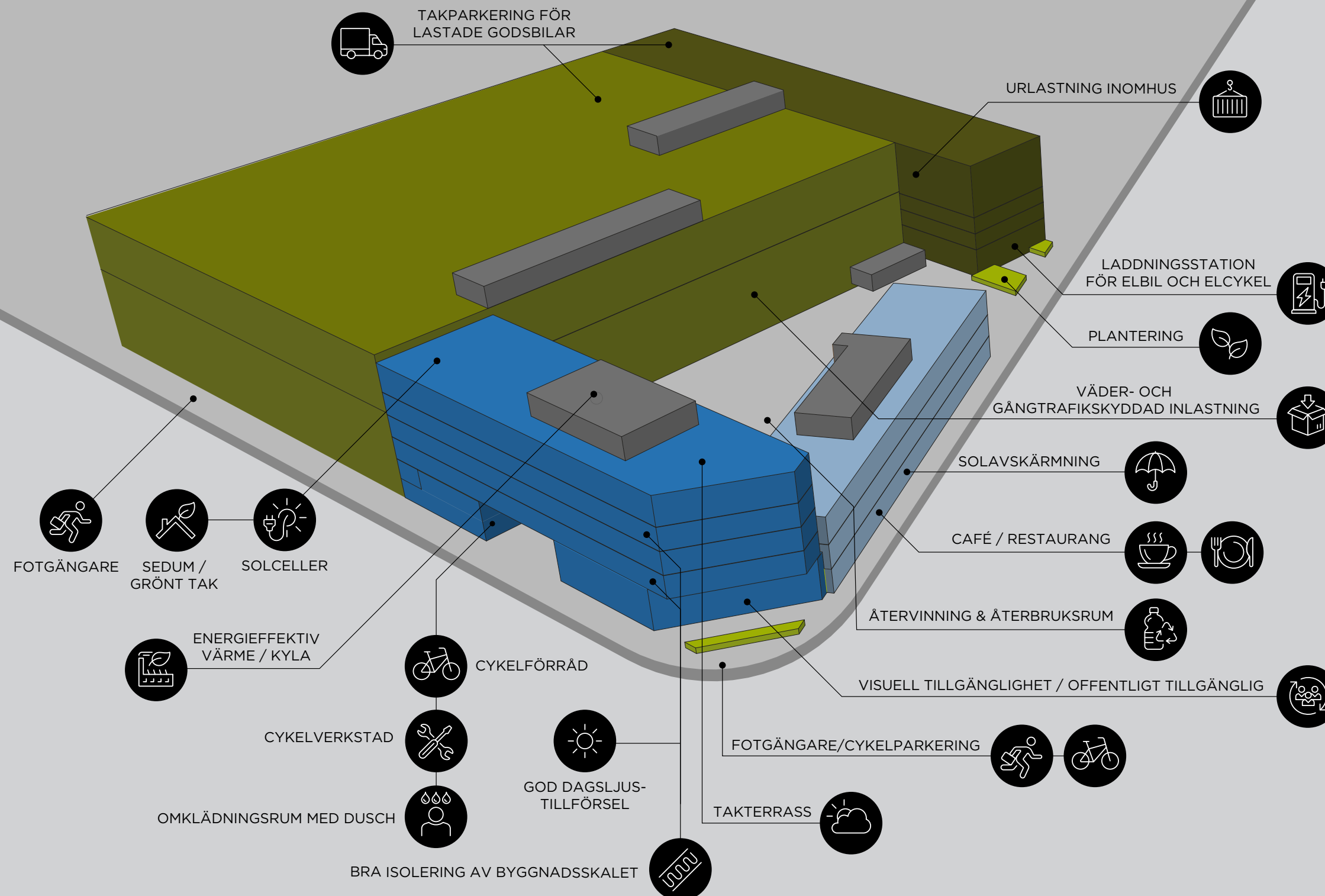
ETT GRÖNT TÄNK I VARJE DETALJ

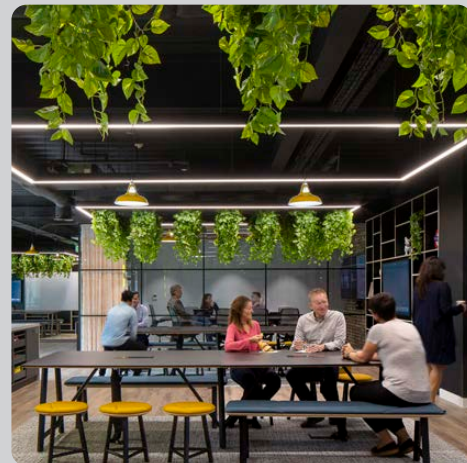
Västberga Entré kommer att bli ett av Stockholms mest spännande hus ur miljöhänseende. Tillsammans med er är ambitionen att uppnå BREEAM Very Good eller högre. Vi investerar i en solcellsanläggning på taket och på delar av fasaden. Vi satsar dessutom på sedumtak.



HÅLLBARHET

	NY KONTORSBYGGNAD
	LAGERBYGGNAD
	PARKERINGSKUS
	PLANTERING
	BEFINTLIG BYGGNAD
	TEKNIK





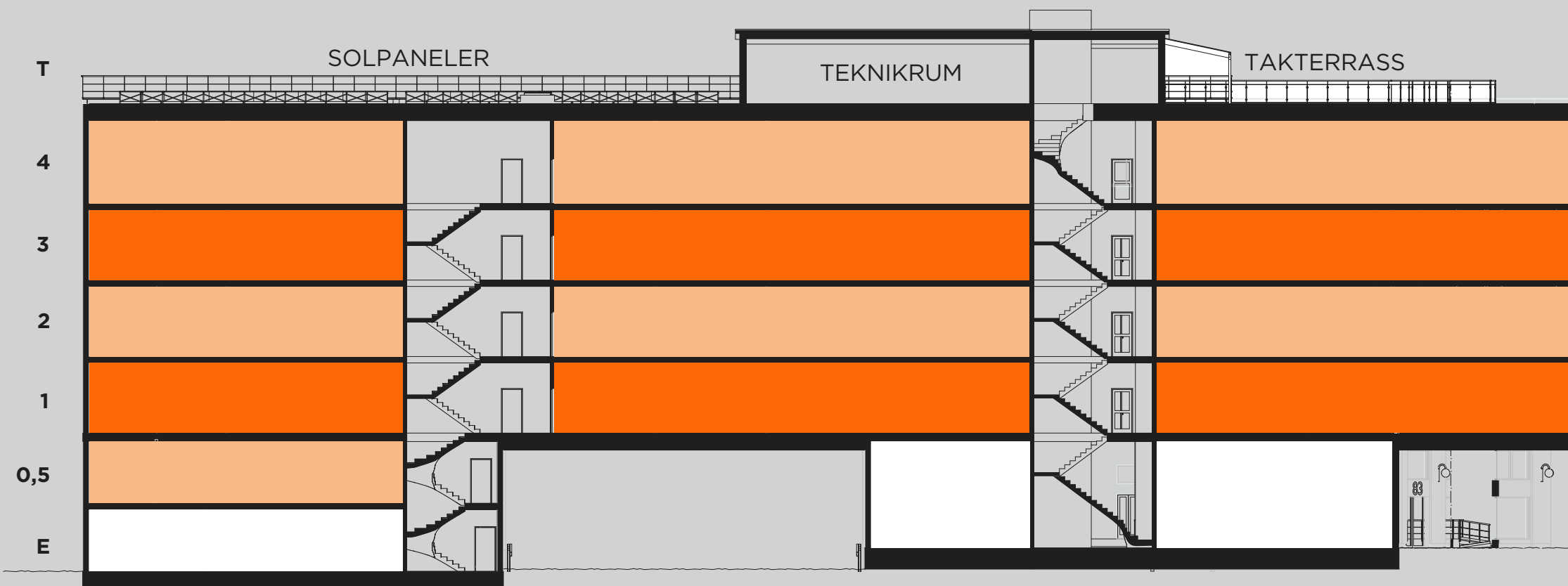
TYPPLAN PLAN 4, 1 125 KVM



- GÅNGSTRÅK
- ÖPPET KONTORSLANDSKAP
- MÖTESRUM
- WC/STÄD
- FÖRRÅD
- PAUS/LOUNGEYTA
- KOPIERING

0 5 10 meter
 Skala 1:200

NY BYGGNAD
LÄNGDSEKTION
OCH YTOR



	TAKTERRASS	160 KVM
	PLAN 4	1 125 KVM
	PLAN 3	1 125 KVM
	PLAN 2	1 121 KVM
	PLAN 1	1 086 KVM
	PLAN 0,5	224 KVM
	ENTRÉPLAN	372 KVM

0 5 10 meter
Skala 1:200



MILJÖ- OCH ENERGIARBETE

Fastpartner ska med långsiktighet styra och leda verksamheten med omsorg om miljön och mot en minskad resursförbrukning. Fastpartner ska i sitt arbete med förvaltning, fastighetsutveckling och förvärv styra sitt miljö- och energiarbete mot ett

mer hållbart samhälle. Fastpartner stödjer FN:s Global Compact, De Globala Målen för hållbar utveckling med Agenda 2030 och de tillhörande 17 målen. Vi är medlemmar i Sweden GreenBuilding Council, SGBC och Byggvarubedömningen.

NÅGRA AV VÅRA MILJÖ- OCH ENERGIMÅL

Fastpartner ska utvecklas till ett mer klimatanpassat och miljömässigt hållbart bolag tillsammans med våra hyresgäster.

Energiförbrukning

Energiförbrukningen ska minska med > 1 % per år mätt i kWh/m².

Växthusgasutsläpp

Växthusgasutsläppen ska minska med > 15 % per år mätt i kg CO₂-ekv/m². Detta gäller växthusgasutsläpp inom scope 1 och 2.

Miljöpåverkan ska minska från transporterna.

Fastpartners Fordonspolicy ska tillämpas. Resursförbrukningen ska minska, återvinningen öka och källsorteringen ska förbättras.

Materialval ska tillämpas med försiktighetsprincipen och ur hållbarhetssynpunkt.

Vidareutveckling av Miljö- och Energiledningssystemet ska ske internt och vi ska ställa krav på våra leverantörer.

Nyproducerade byggnader certifieras lägst enligt Breeam, very good eller excellent eller enligt Miljöbyggnad silver.

Nyproducerade byggnader ska ha geoenergi som primär värme- och kylkälla alternativt annan "miljövänlig värmeanläggning".

VIKTIGA ENERGI- OCH MILJÖ-FAKTORER I VÅR VERKSAMHET

- drifttider för luftbehandlingsanläggningar
- luftbehandlingsaggregatens verkningsgrad för värmeåtervinning
- styr- och övervakningssystemens utformning
- möjligheter till kontinuerlig övervakning/styrning av drift via webbaserat övervakningssystem
- hyresgästernas verksamheter och rutiner

- behovsanpassade klimatsystem, belysning, styrning till hyresgästernas verksamheter och aktuellt behov
- temperaturkurvor kontrolleras och justeras
- utbildning och erfarenhetsåterföring av förvaltare och driftpersonal. Säkerställande att rutiner finns för styrning internt och av anlitate förvaltningsföretag
- värmeisolering och lufttätethet
- fukt och vattensäkerhet
- solinstrålning
- installation av solceller
- installation av geoenergi

UPPFÖLJNING OCH REVISION

Miljö- och Energipolicyn ska följas upp varje år av företagets lednings- och styrgrupp.

Miljö- och Energiledningssystemet ska följas upp.



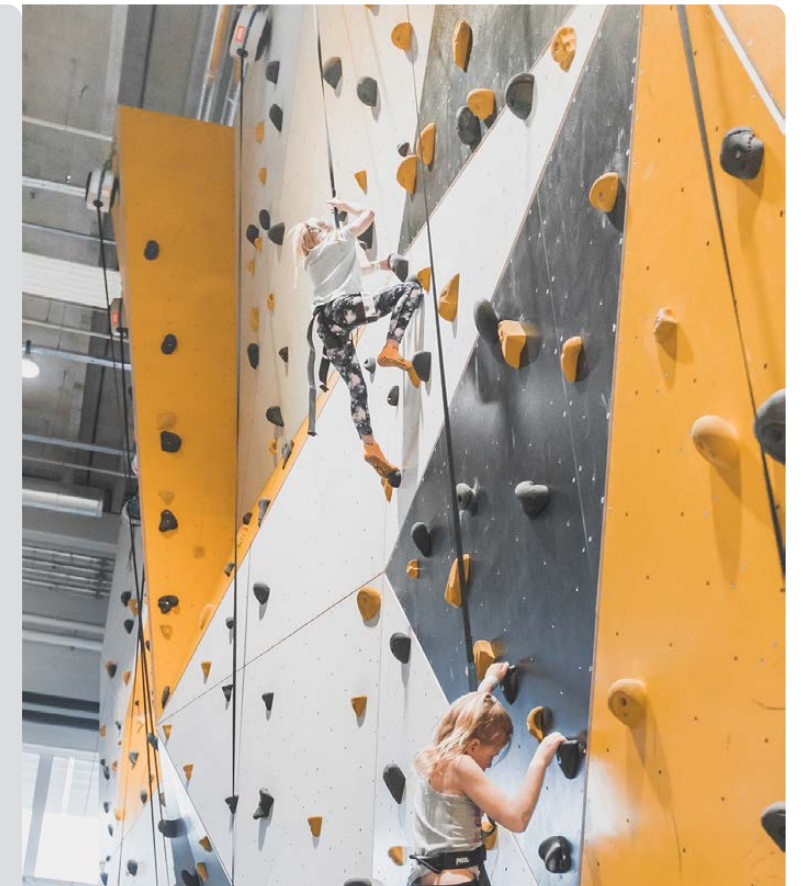
UPPNÅDDA MILJÖ-FÖRBÄTTRINGAR UNDER 2020

- ✓ El märkt **Bra Miljöval** i 100 % av fastigheterna, nära 0-utsläpp av CO₂
- ✓ **Miljömärkt** fjärrvärme i huvuddelen av beståndet
- ✓ **Minskad energiförbrukning** från förgående år med 3,2 % till 102 kWh/kvm
- ✓ **Minskat Växthusgasutsläpp** från förgående år med 45 % till 2,44 kg CO₂e/år/kvm
- ✓ **Miljöcertifierade** hus utgör 31,7 % av fastighetsvärdet med ett totalt värde 9 936 MSEK
- ✓ Byggmaterial bedöms av **Byggvarubedömningen**
- ✓ **Gröna hyresavtal**
- ✓ 90 **digitala styrsystem** för smartare styrning och ökad information till hyresgästerna
- ✓ Elektroniska hyresavier och leverantörsfakturer

ENKELT. ENGAGERAT. NÄRA.

Fastpartner äger och förvaltar fastigheter i Sveriges största befolkningscentrum: Stockholm, Göteborg och Malmö samt Mälardalsregionen från Gävle till Norrköping. I våra fastigheter finns några av Sveriges ledande och största industribolag, liksom unga entreprenörer med nystartade företag som lägger grunden till morgondagens svenska näringsliv.

Dessutom finns det många typer av samhällsservice i våra lokaler, som äldreboende, skolor, statliga och kommunala förvaltningar och vårdinrättningar – verksamheter som håller hjulen rullande i det svenska samhället.



FASTPARTNER I SIFFROR
PER 201231

**FASTIGHETERNAS
MARKNADSVÄRDE
UPPGICK TILL
31 344,4 MSEK**

SOLIDITET 42,4%



HUVUDKONTOR

BESÖKSADRESS: Sturegatan 38, Stockholm. Tel: 08-402 34 60

POSTADRESS: Box 55625, 102 14 Stockholm

KONTAKT: Christopher Johansson, vVD. Tel: 08-562 517 07

cj@fastpartner.se

FASTPARTNER.SE

*De renderade bilder som finns i denna presentation är att betrakta som visioner, inte en exakt återgivning av byggnaden och dess interiörer. Vi vill även reservera oss för att förutsättningar för service, kommunikationer etc. kan komma att förändras.
Vi har gjort vårt yttersta för att granska all fakta men måste likväl reservera oss för eventuella faktafel.*