

**Hyr kontor i Office One.  
– Mitt i hjärtat på Stockholm Arlanda Airport**

**Office One finns på bästa läge vid SkyCity på Arlanda och är strategiskt placerat mitt emellan Stockholm och Uppsala med hela Sverige och världen runt hörnet.**

**Kontorsbyggnaden inrymmer 15 000 kvm och är uppdelad i inredda och färdiga kontorslokaler samt råtor som går att hyresgäst-anpassa från grunden.**



# Office One - ett strategisk placerat kontor

Mitt emellan Stockholm och  
Uppsala med hela Sverige  
och världen runt hörnet.

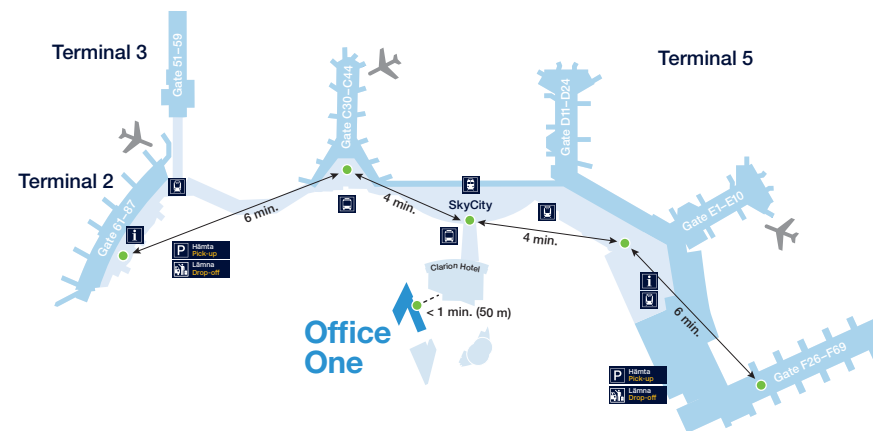
Office One är ett modernt kontorshus på bästa och mest centrala läge på Arlanda. Endast 50 meter till pulsen i SkyCity och flygplatsens terminaler, hotell, service- och stora restaurangutbud.

Med direkt närhet till kommunikationer till Stockholm och Uppsala via tåg, bil och buss är man med Arlanda Express i Stockholm City på 18 minuter.

Till Uppsala tar tåget mindre än 30 min och från Arlanda Centralstation avgår och ankommer även fjärrtåg.

I Office One finns inte enbart företag som har en flygplatsverksamhet, här finns även företag som värderar pulsen på flygplatsen och smidigheten att ha nära till hela regionen samt resten av Sverige och hela världen.

**Vill du också hyra kontor här, vad passar er?  
Office One Small, Medium eller Large?**



## Fakta om Office One

**Adress:** Tornvägen 17

**Storlek:** 15 000 kvm

**Öppnad:** Byggnaden stod klar och invigdes år 2019.

**Interiör:** Inredda färdiga kontor att hyra direkt eller råyta att anpassa efter behov.

**Service i huset:** Bemannad reception vid entréen på markplan som bland annat erbjuder posthantering och besöksmottagning. Konferensrum, lounge och en trivsamt matsal finns. I huset finns även cykelrum, omklädningsrum och duschmöjligheter.

**Hotell och övrig service:** I direkt anslutning till Office One finns tre olika hotell med ytterligare konferensmöjligheter, gym och utomhuspool. Ta del av Arlandas serviceutbud i SkyCity med apotek, mode, frisör, vårdcentral, restauranger, kaféer och butiker.

**Kommunikationer:** Samtliga bussar nås inom 5 minuters gångväg.

I SkyCity finns Arlanda Centralstation med fjärrtåg. Arlanda Express ankommer och avgår från Terminal 4 och 5.

Kostnadsfri transferbuss inom flygplatsen till Hyrbilscenter.

**Parkering:** Möjlighet till parkering både ute- och inomhus finns i direkt anslutning till Office One.

**Miljöcertifiering:**  
Breeam Excellent

**Rabatterade priser:** Hyresgäster i Office One räknas som "Arlanda-medarbetare" och har möjlighet att ansöka om en Swedavia-badge för att få tillgång till rabatterade priser på exempelvis Arlanda Express och övrigt serviceutbud på flygplatsen.



# Hitta vad som passar dig och din verksamhet i Office One

Hitta vad som passar er verksamhet bäst. I Office One erbjuds tre olika koncept. Vi har anpassade ytor och hyresavtal med både bredd och flexibilitet - det finns något för alla behov.

## Office One – Small

För er som har behov av ett inrett och modernt kontorsrum där alla vanliga servicetjänster ingår. Passar er som söker flexibilitet i ett kortare avtal.

- Fullt möblerat kontorsrum från 13 kvm.
- Bemannad reception, vardagar mellan kl 08.00 - 16.30. Övriga receptionstjänster med möjlighet till t ex catering och posthantering.
- Nätverk, internetuppkoppling och skrivartjänst.
- Städning.
- Kaffe, frukt, gemensamt pentry och pausytor.
- Tillgång till mötesrum, tysta rum och samtalsrum.
- Möjlighet att hyra större konferensrum.
- Tillgång till omklädningsrum, dusch och cykelrum.
- Anpassat för 1-2 personer.
- Flexibel hyreslängd.

## Office One – Medium

För er som har behov av mindre redan inredda kontorsytor, där alla vanliga servicetjänster ingår. Passar för er som är ca 10 personer eller fler och vill ha flexibilitet i ett kortare avtal.

- Fullt möblerade kontorsytor i öppen planlösning, från 80 kvm och uppåt.
- Kan kombineras med mindre rum.
- Bemannad reception, vardagar mellan kl 08.00 - 16.30. Övriga receptionstjänster med möjlighet till t ex catering och posthantering.
- Nätverk och skrivartjänst.
- Städning.
- Kaffe, frukt, gemensamt pentry och pausytor.
- Tillgång till mötesrum, tysta rum och samtalsrum.
- Möjlighet att hyra större konferensrum.
- Tillgång till omklädningsrum, dusch och cykelrum.
- Anpassat för ca 10 personer eller fler.
- Flexibel hyreslängd.

## Office One – Large

För er som har behov av en större kontorslokal, i vilken ni vill anpassa och inreda från grunden efter önskat behov.

- Från 250 kvm och uppåt
- Kontorsytan anpassas efter önskemål.
- Möjlighet att påverka standard och utformning
- Bemannad reception, vardagar mellan kl 08.00 - 16.30. Övriga receptionstjänster med möjlighet till t ex catering och posthantering.
- Möjlighet att hyra större konferensrum.
- Tillgång till omklädningsrum, dusch och cykelrum.
- Möjlighet att köpa till städservice.
- Längd på hyresavtal enligt överenskommelse.





# Office One

## – fakta om fastigheten

Vi har tänkt på alla detaljer för att du ska få en behaglig, trygg och inspirerande arbetsmiljö. Här kan du ta del av de tekniska specifikationerna för ditt nya kontor.

### Tillgänglig yta

Kontor i ett plan ca 250-1070 kvm.  
Möjlighet finns att hyra ytterligare våningsplan.

### Takhöjd

2,7 meter i kontorsplan.

### Tele/data

Kanalisation finns. Framdragning av tele och data görs av hyresgäst. Fiber till anslutningspunkt i varje lokal. Internetuppkoppling ingår i de små kontoren.

### Reception

Bemannad reception på kontorstider kl. 08.00-16.30.

### Nyckeltaggar

Receptionen programmerar och distribuerar nyckeltaggar till entré och allmänna utrymmen.

### Rumsluftstemperatur

Sommar 22 grader (+5 grader, -2 grader).  
Vinter 22 grader (+2 grader, -2 grader).

### Kyla

Kyla tillförs via kylbafflar samt via kylt tilluft.

### Värme

Värme tillförs via radiatorer och tilluft.

### Luftstyrning

Grundflöde med CO<sub>2</sub>-styrning.

### Belysning

Allmänbelysning, 300 lux.

### Inbrottsskydd

Säkerhets-/skyddsklass 2 och inbrottslarmsystem i larmklass 2.

### Brandskydd

Helsprinklat och brandlarm, i övrigt enligt gällande myndighetskrav.

### Solskydd

Samtliga fönster har automatiska solavskärmningar.

# Vi är med dig hela vägen

Vi är måna om att ni ska trivas hos oss och ha bästa möjliga förutsättningar att bedriva er verksamhet i Office One. Vi arbetar ständigt med en hög servicenivå och är med er hela vägen.

## Vi arbetar efter 7 steg.

### 1. Inledande dialog

Vi börjar med en dialog om era behov och tillsammans går vi igenom era önskemål och förväntningar på ert framtida kontor. Vi träffar er gärna fysiskt, möjlighet finns för videomöte.

### 2. Visning

Vi bokar tid för visning. Det är viktigt att ni får rätt uppfattning om lokalerna och de möjligheter som finns, oavsett storlek och behov.

### 3. Förslag efter dina behov

Efter att vi gjort en behovsanalys arbetar vi fram ett förslag till er. Tillsammans med våra arkitekter finns möjlighet för dialog, anpassning och påverkan.

### 4. Ett avtal upprättas

När vi är överens om ett förslag upprättar vi ett avtal.

### 5. Inflytt

Vi välkomnar er till Office One och hjälper vid behov till att underlätta vid inflyttningen. Vi förmedlar relevanta kontakter för olika tjänster.

### 6. Som vår hyresgäst

Vi hoppas ni ska trivas och den dagliga dialogen fortsätter via vår bemannade reception. Ni ingår i Office One grupp av hyresgäster som får löpande information och inbjudningar till eventuella event i huset.

### 7. Utvärdering

Vi är måna om att ni ska trivas och får det förutsättningar som behövs för att kunna bedriva er verksamhet. Vi jobbar med löpande kontakt och ser över era behov om ni skulle behöva skala upp- eller ned era ytor.

## Varmt välkommen till Office One!



## Kontakta oss.

Andreas Wallebom  
Uthyrare  
andreas.wallebom@swedavia.se  
+46 10 109 13 80

Gustav Busch  
Fastighetsförvaltare  
gustav.busch@swedavia.se  
+46 76 723 44 21

Besök gärna vår webb:  
[swedavia.se/officeone](https://swedavia.se/officeone)



Foto omslag: Tim Meier



Swedavia  
Airports

CLARION