



KRONBORGSGRÄND 1-23

KISTA FRONT





ETT HUS SOM ÖVERRASKAR

Kista Front har effektiva kontor med ett ljusinsläpp utöver det vanliga, bra konferens- och mötesmöjligheter, gott om parkeringsplatser samt gångväg till tunnelbana och Kista Galleria.

KISTA FRONT

Kista Front överraskar. Med sin dynamiska, relativt smala huskropp, välförsedd med fönster har den inga mörka mittenkärnor. Det gör lokalerna ljusa och trivsamma, effektiva och flexibla.

Här passar alla slags planlösningar, från öppet landskap till aktivitetsbaserat eller rumsindelad. 2023 får Kista Front en egen tvärbane-station.

LJUSA LOKALER

På Kronborgsgränd 15-17 kan vi erbjuda en sammanhängande lokal på cirka 7700 kvm kontorsarea på fyra våningsplan. Lokalen anpassas efter hyresgästens önskemål om planlösning och ytskikt.

- Generös takhöjd och smal huskropp – inga mörka mittenkärnor
- Expansionsmöjligheter och flexibilitet
- Två möjliga entréer
- Direkt access kontor/varmgarage och lastkaj med lasthiss (som betjäna samtliga plan)
- 10 kvm / arbetsplats vid öppen planlösning
- Möjligt att hyra till förråd, serverhall, motionsrum/ gym, bastu

SNABBT OCH SMIDIGT

- Smidig inflyttning med Xtra-konceptet
- Atrium Ljungberg har lokalkontor med egen driftpersonal i fastigheten
- Lokal förvaltning på plats

LOGISTIKSTARKT LÄGE

- Lastkaj nås från alla lokaler
- Stor lasthiss till kontorsplanen
- Förråd och lagermöjligheter i källarplan
- Miljörum vid respektive lastkaj

HÖG TEKNISK STANDARD

- Modernt klimat med komfortkyla
- Ventilation med hög luftmängd
- Fjärrvärme och fjärrkyla

GOTT OM PARKERING

- Totalt 1100 platser
- Varmgarage, kallgarage, mark- och besöksparkering
- Cykelparkering
- Elladdningsplatser
- Besöksparkering



Kontakta mig om du vill veta mer eller boka en visning.

Jessica Gräsberg
jessica.grasberg@al.se
070-600 02 80



Kontakta mig om du vill veta mer eller boka en visning.

William Wetterholm
william.wetterholm@al.se
070-927 60 07



Bild: Visionsbild publik ljusgård i Kista Front





MAT OCH MÖTEN I KISTA FRONT

MIDDLEPOINT MEETINGS

Åtta konferensrum med mötesmöjligheter för 4–100 personer i eget rum, eller närmare 200 personer om alla rum nyttjas fullt ut. Fullservicekonferens med möjlighet att beställa frukost, lunch, middag och fika. Även kvällsarrangemang.

MIDDLEPOINT CONCIERGE

Middlepoint concierge erbjuder kemtvätt, fönsterputs, fruktkorgar, skoputs, massage med mera. Med servicekonsulter på plats i Kista Front skräddarsyr Middlepoint servicelösningar för ditt företag.

MIDDLEPOINT CAFÉ

Ett uppskattat café som även erbjuder lättare luncher. Caféet är öppet ut mot ljusgården vilket gör att man enkelt kan förflytta sig vidare till större ytor om man är flera.

LJUSGÅRD OCH EVENTYTA

I anslutning till konferensen och caféet finns en luftig ljusgård som kan nyttjas som eventyta. Kick off, afterwork, personalfest eller lanseringar. Hyr ytan och ordna med allt själv, eller ta hjälp av Middlepoint.

ÄRVINGE MATSAL

Hög servicegrad och vällagad mat, alltid med kött, fisk, soppa och vegetariskt och veganskt alternativ. På sommaren öppnar uteserveringen. Catering för frukost, fika, lunch och kvällsmeny. Det finns även möjlighet att hyra matsalen för egna evenemang.





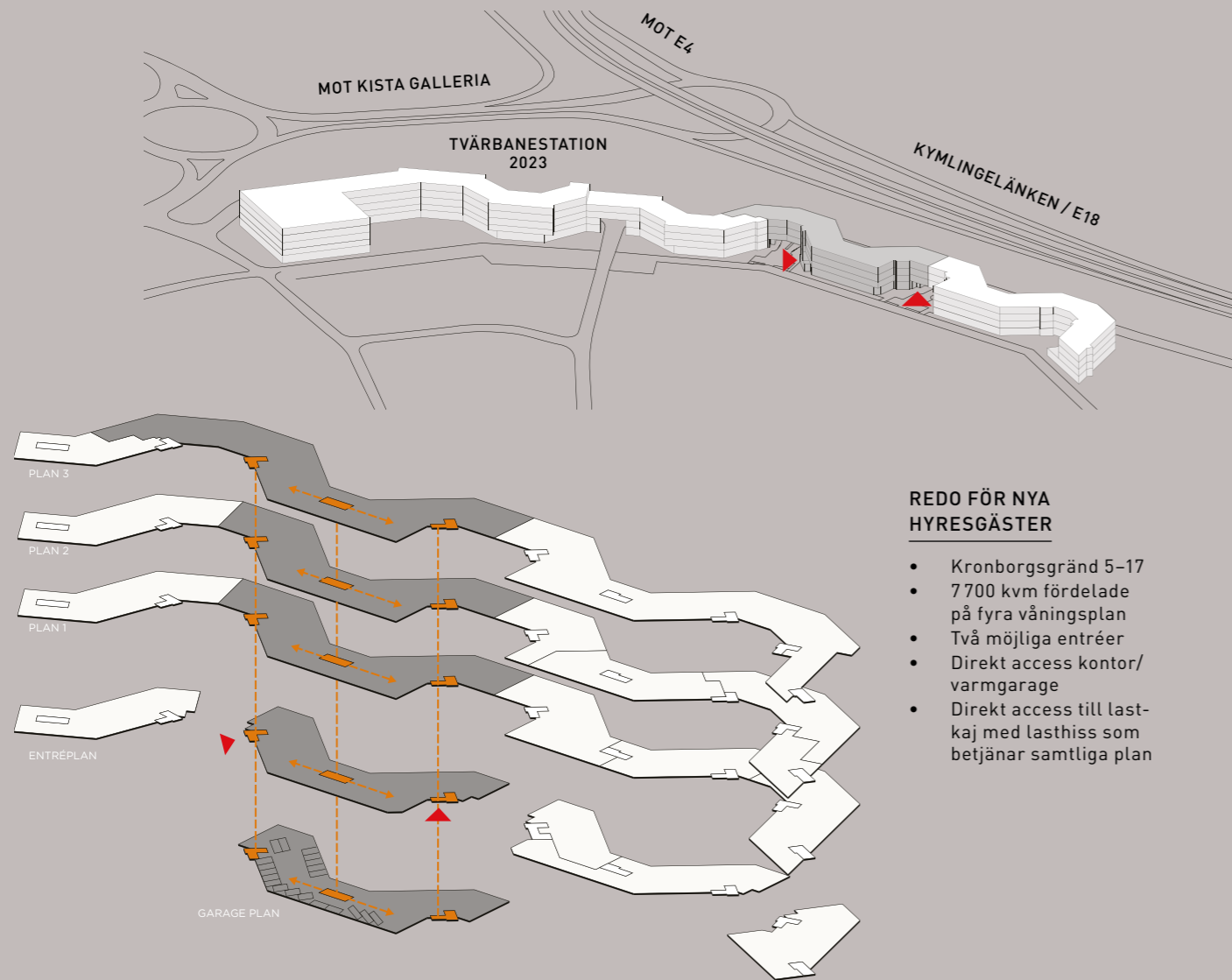
Bild: Härlig uteservering vid Kista Front



Bild: Ärvinge matsal



Bild: Trevliga utemiljöer vid Kista Front

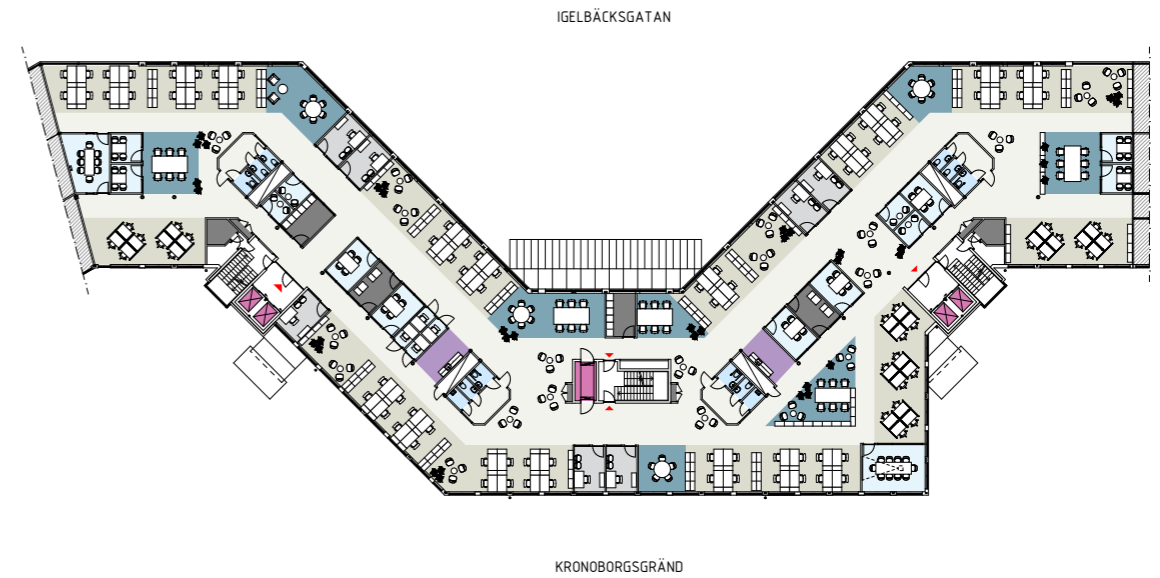


**REDO FÖR NYA
HYRESGÄSTER**

- Kronborgsgränd 5-17
- 7700 kvm fördelade på fyra våningsplan
- Två möjliga entréer
- Direkt access kontor/ varmgarage
- Direkt access till lastkaj med lasthiss som betjänar samtliga plan

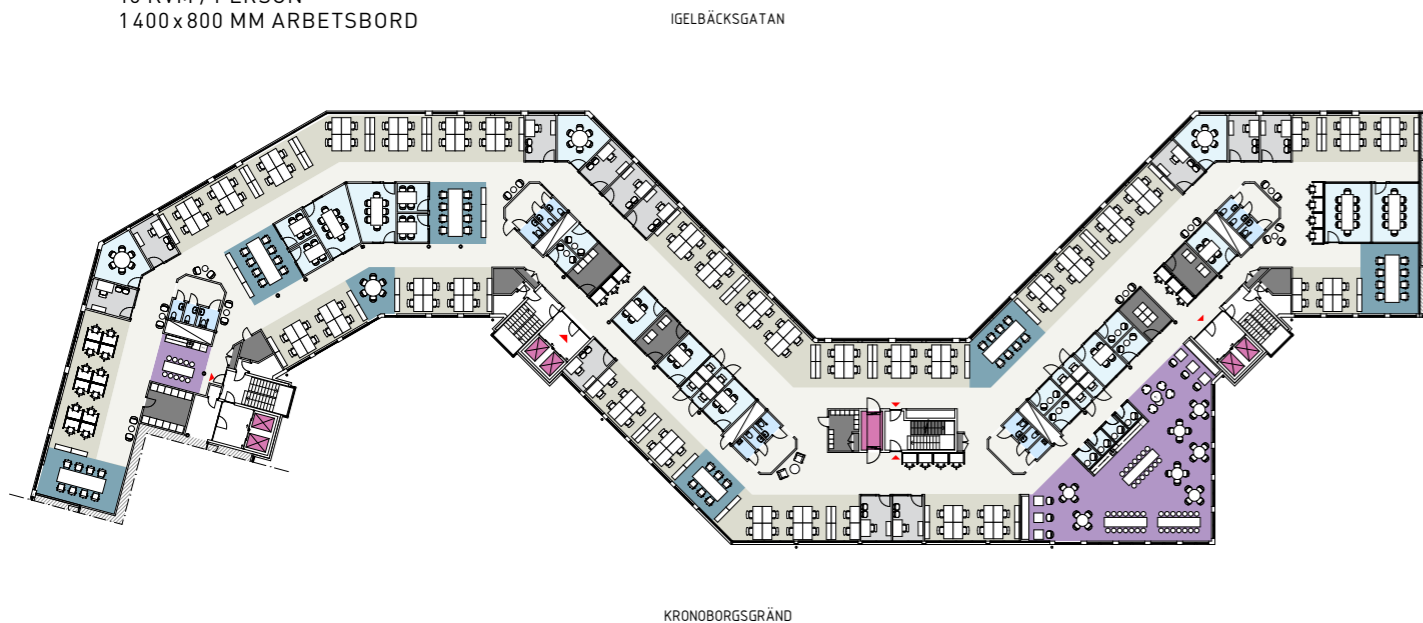
KRONBORGSGRÄND 1-23 - CA 1757 KVM - PLAN 1 TR

- 72 FASTA ARBETSPLATSER
- 28 FOKUSPLATSER
- 53 TOUCHDOWNPLATSER
- 7 CELLKONTORSPLATSER
- 11 KVM / PERSON
- 1 400x800 MM ARBETSBORD



KRONBORGSGRÄND 1-23 - CA 2218 KVM - PLAN 3 TR

- 30 FASTA ARBETSPLATSER
- 26 FOKUSPLATSER
- 52 TOUCHDOWNPLATSER
- 12 CELLKONTORSPLATSER
- 10 KVM / PERSON
- 1 400x800 MM ARBETSBORD



**KRONBORGSGRÄND 1-23
CA 1401 KVM - PLAN 0 TR**

- 2 RECEPTIONER
- 36 TOUCHDOWNPLATSER



- ENTRÉPIL
- ENTRÉ/RECEPTION
- EXTERN YTA
- MÖTE EXTERN YTA
- TOUCHDOWN YTA
- PENTRY/FKA/LOUNGE YTA
- WC/RWC/STÄD
- FÖRRÅD/TEKNIK/ÖVRIGT
- VERTIKAL KOMMUNIKATION
- KOMMUNIKATION



Bild: Visionsbild som visar exempel på materialval ur designmanualen



Bild: Visionbild som visar exempel på materialval ur designmanualen



Bild: Visionsbild som visar exempel på materialval ur designmanualen



Bild: Referensbilder som visar standard enligt designmanual

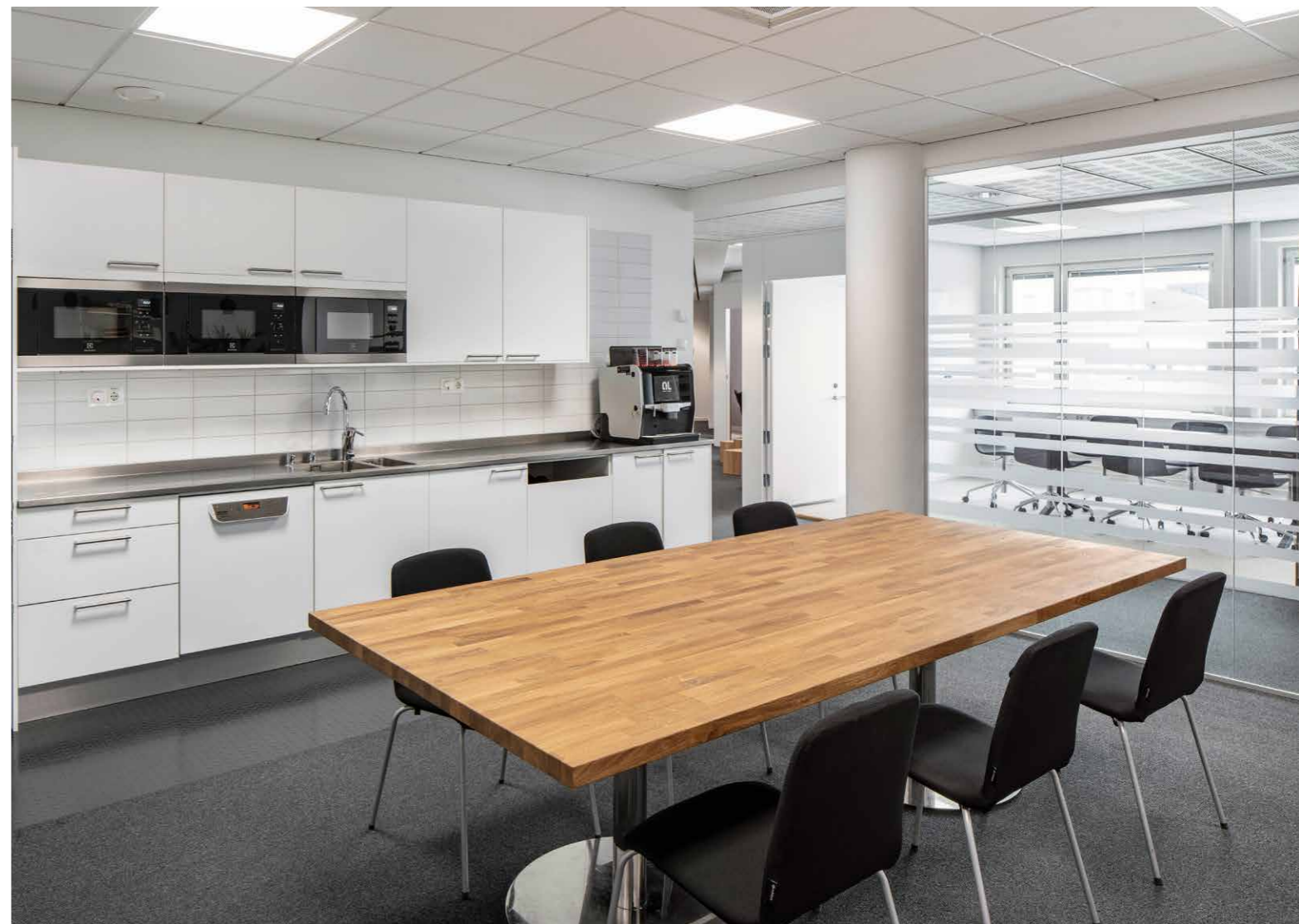
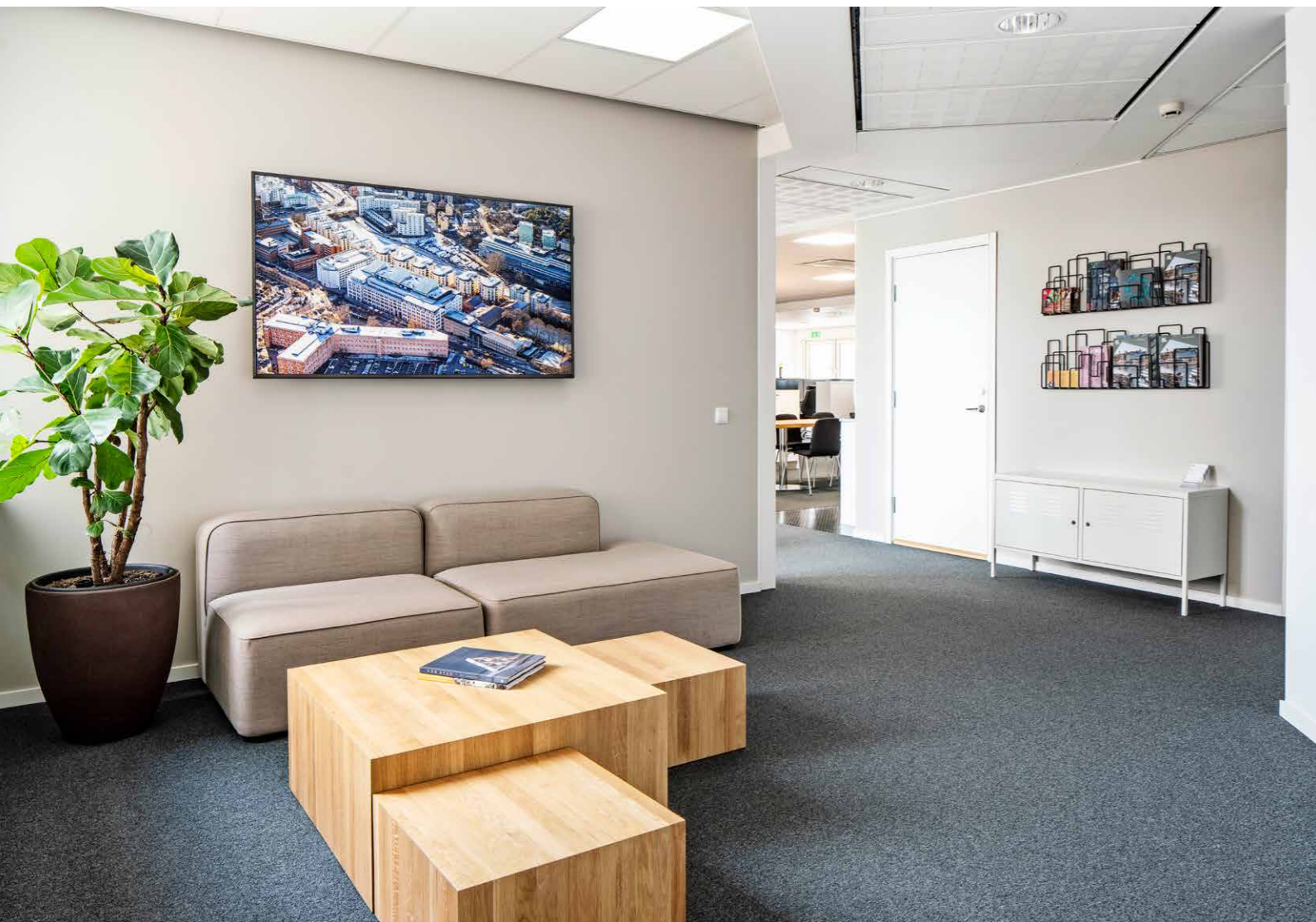




Bild: Betongrena ytor redo att anpassas efter tillträdande hyresgäst

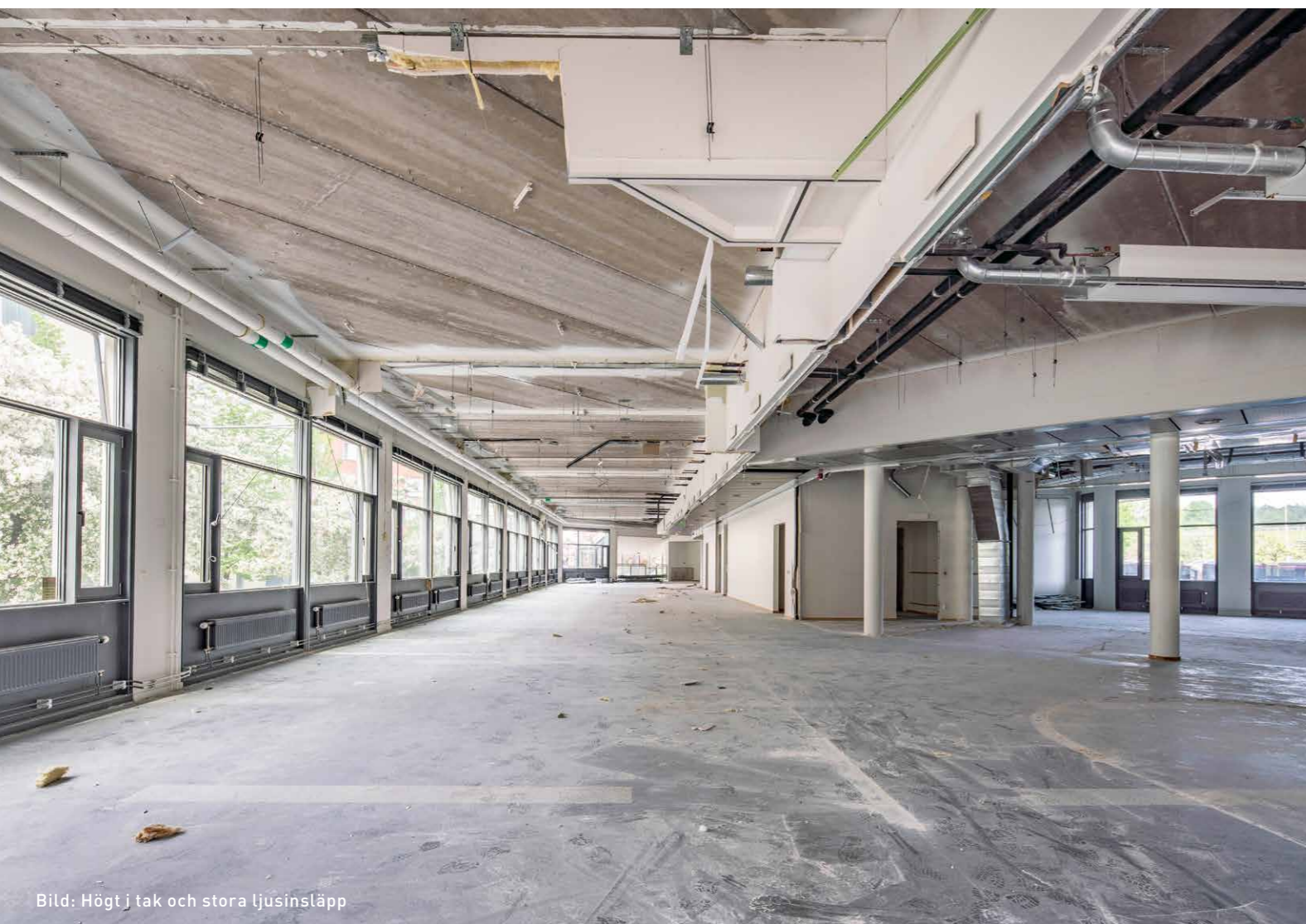
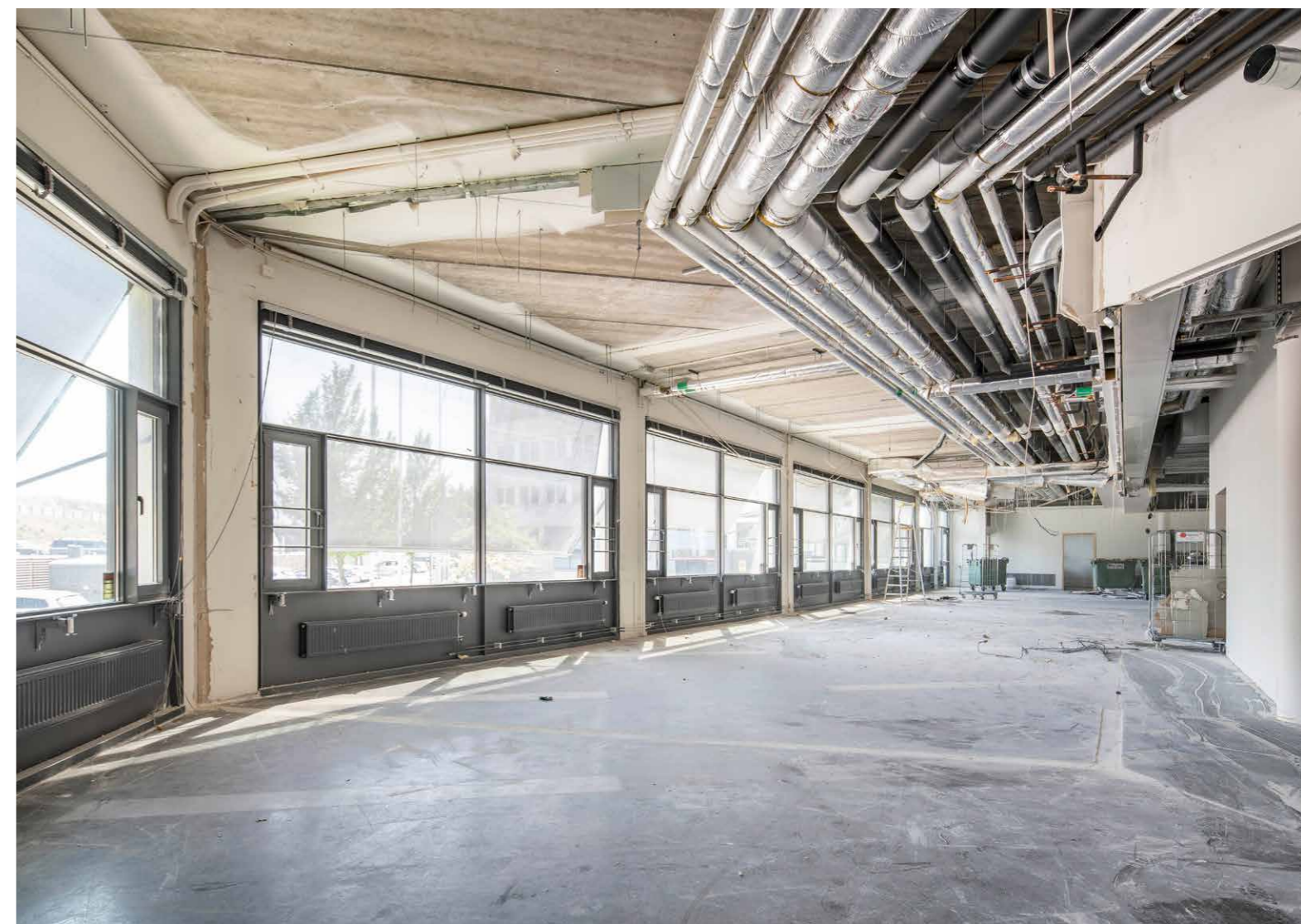


Bild: Högt i tak och stora ljusinsläpp





TEKNISK BESKRIVNING KISTA FRONT

	KOLDING 4	KOLDING 3
BELYSNING	300–500 lux allmänbelysning	300–500 lux allmänbelysning
BÄRIGHET BJÄLKLAG	250 kg/kvm	250 kg/kvm
CYKELPARKERING	Cykelparkering finns i varmgarage	Cykelparkering finns i varmgarage
FÖRRÅD	Förråd finns i källarplan	Förråd finns i källarplan
HISSAR	Personhiss: Öppningsmått är 900 mm, hissorgens innermått är 1 100 x 1 400 och lastkapacitet är 680 kg Lasthiss: Öppningsmått är 1 100 mm, hissorgens innermått är 100 x 2 100 och lastkapacitet är 1 300 kg	Personhiss: Öppningsmått är 900 mm, hissorgens innermått är 1 100 x 2 000 och lastkapacitet är 1 000 kg
INBROTTSKYDD	Hyresvärden står för utvändigt skalskydd med Inbrottsklass 2 enligt SSF 200:4 (Mekaniskt inbrottskydd)	Hyresvärden står för utvändigt skalskydd med Inbrottsklass 2 enligt SSF 200:4 (Mekaniskt inbrottskydd)
INKOMMANDE FIBER	Operatörsberoende anslutning i huvudbyggnadens källarvåning, typ Stokab	Operatörsberoende anslutning i huvudbyggnadens källarvåning, typ Stokab
KVM/ARBETSPLATS	Ventilationsanläggningen är dimensionerad för 1 arbetsplats /10 kvm.	Ventilationsanläggningen är dimensionerad för 1 arbetsplats /10 kvm.
LASTKAJ	I direkt anslutning vid entréplan	I direkt anslutning vid entréplan
PASSAGESYSTEM	Hyresgästen väljer själv, installerar och bekostar de passagesystem, lås, larm och andra säkerhetsåtgärder som verksamheten kräver. Hyresvärden står för kanalisering enligt hyresgästens anvisningar	Hyresgästen väljer själv, installerar och bekostar de passagesystem, lås, larm och andra säkerhetsåtgärder som verksamheten kräver. Hyresvärden står för kanalisering enligt hyresgästens anvisningar
PARKERING	Parkering finns att hyra i direkt anslutning till huset. Kvot ca 25 platser per 1000 kvm förhyrd kontorsarea	Parkering finns att hyra i direkt anslutning till huset. Kvot ca 25 platser per 1000 kvm förhyrd kontorsarea
SOLSKYDD	Samtliga fönster har persienner. Vid önskemål om ytterligare invändigt solskydd utförs och bekostas det av Hyresgästen.	Samtliga fönster har persienner. Vid önskemål om ytterligare invändigt solskydd utförs och bekostas det av Hyresgästen.
TAKHÖJD	Plan 0 3,0 m från golv till undertak 3,7 m från golv till bjälklag Övriga våningsplan 2,8 m från golv till undertak 3,1 m från golv till bjälklag	Plan 0 3,0 m från golv till undertak 3,65 m från golv till bjälklag Övriga våningsplan 2,65 m från golv till undertak 3,0 m från golv till bjälklag
TELE/DATA/TELEFONI	Kanalisering i fönsterbänkskanal utmed fasad. Hyresgästen drar eget kablage i förhyrd lokal.	Kanalisering i fönsterbänkskanal utmed fasad. Hyresgästen drar eget kablage i förhyrd lokal.
VÄRME/KYLA	Lokalerna kyls och värms via tempererad tilluft och vägghängda radiatorer	Lokalerna kyls och värms via tempererad tilluft och vägghängda radiatorer
WC	Huset är anpassat för minst 1 st WC per 15 personer	Huset är anpassat för minst 1 st WC per 15 personer
NOTERA	Informationen i denna broschyr är sammanställd i januari 2019. Detaljer i den slutliga produkten kan komma att skilja sig från de illustrationer och fakta som anges i denna broschyr.	

XTRA² - DEN ENKLA PROCESSEN

Kan en flytt göras enkel? Ja, det är vi helt säkra på.

Att flytta är något som företag gör ganska sällan och det är inte ovanligt att det känns som ett stort projekt. Det är många val som ska göras och beslut som ska fattas när det gäller allt från planritningar till materialval och inredning.

Med erfarenhet från tusentals flyttar vet vi vad du behöver tänka på och när det är dags att fatta särskilda beslut. Den kunskapen får du tillgång till genom vårt koncept Xtra². Det innebär att vi leder dig genom hela processen, från kontraktsskrivning till inflyttningsfest. Med kontorserfarenhet och förkunskaper om huset fungerar vi som ett löpande rådgivningsstöd och finns tillgängliga när ni behöver. Du får tillgång till ett team av professionella samarbetspartners för alla de delar som behövs för att lyckas med en ny kontorsetablering som till exempel:

- Planlösning
- Materialval
- Inredning
- Flyttplanering
- Lås, larm och installationer, skyltar
- med mera

Xtra² ingår kostnadsfritt när du väljer den här lokalen.



ATRIUM LJUNGBERG SOM HYRESVÄRD

Med Atrium Ljungberg får du en närvarande hyresvärd som lägger stor vikt vid dialog och samverkan. Vi vill förstå dina behov för att tillsammans kunna skapa så bra förutsättningar för din verksamhet som möjligt. Därför har vi satsat på att finnas nära till hands genom våra lokalkontor. Då och då händer det något oförutsett. Då kan du alltid kontakta vårt professionella servicecenter, de löser det mesta. Men ibland krävs det också att någon kan hjälpa till på plats och då finns vi på gångavstånd.

Vi utvecklar löpande våra fastigheter och områden, alltid med ett långsiktigt och hållbart perspektiv. Ett bevis på att vi lyckas är att våra hyresgäster stannar hos oss länge. När det sedan blir dags att flytta hjälper vi gärna till. Med närmare 700 000 kvm kontorsyta finns det mycket att välja mellan om din verksamhet skulle förändras. Och slutligen, något viktigt. Vi lovar det vi kan hålla och vi håller det vi lovat. Det är sedan gammalt.