



ÅNGBÅTSBRON

Nu finns en unik möjlighet att hyra lokaler i fastigheten Ångbåtsbron. På ett fantastiskt läge i Malmö, dessutom prisvinnande för banbrytande arkitektur, kan ni nu skapa en arbetsplats där havet ger ro i sinnet och utrymme för kreativitet – mitt i stan.

Välkommen hit!

Ångbåtsbron är en del av Executive Property som är specialiserade på fastigheter där vi kan erbjuda kontor och lokaler av högsta kvalitet på de bästa lägena i Öresundsregionen.

Executive Property 

ÅNGBÅTSBRON

ETT LÄGE SOM BARA BLIR BÄTTRE

Den ikoniska byggnaden Smörkontrollen byggdes på 1930-talet. Fastigheten, som numera heter Ångbåtsbron, byggdes om 1999 och fick då fem nya våningar. Byggnaden har sedan moderniserats ytterligare i flera omgångar och idag hyser de åtta våningarna flera innovativa

företag från en rad olika branscher. Nyhamnen står inför en transformation till en helt ny stadsdel, vilket kommer göra Ångbåtsbrons redan goda läge än bättre. Med sin plats längst ut på kajen kommer Ångbåtsbron vara en lugn plats mitt i det pulserande nya marina Malmö.

Ångbåtsbrons läge, där kajstråket knyter samman platsen med centrala Malmö, blir en strategisk punkt mellan centrum och det nya utvecklingsområdet Nyhamnen. En lugn plats vid havet i ett område som kommer att sjuda av liv ger fantastiska möjligheter till kreativa möten i en inspirerande miljö.



Fastighetens centrala placering möjliggör sammankopplingen av utvecklingsområdena Västra Hamnen, Dockan, Nyhamnen och Frihamnen med det centrala Malmö. Tomten och fastigheten blir en viktig punkt i staden, ett landmärke, ett riktmärke och en nod – en plats för Malmöborna.



MALMÖS BÄSTA LÄGE

Nyhamnen är ett av Malmös mest spännande områden. Med en rik historia och stora framtidsplaner är det ett av stadens främsta utvecklingsområden de kommande 20 åren. En ny hållbar stadsdel ska växa fram, med 6 000 nya bostäder och 13 000 arbetsplatser, handel, service, förskolor och skolor. Målet är en grön och havsnära, urban stadsdel där människor vill arbeta, leva och bo, och det gör Ångbåtsbrons läge ännu bättre med tiden.

Nyhamnen binds samman med övriga delar av centrum via gång- och cykelbroar över bangården. På sikt ger det direktåtkomst till perrongerna och förbindelser till resten av regionen och till kontinenten.

I närområdet finns redan en mängd företag inom bland annat IT, media och transport. Restauranger och hotell gör området än mer komplett.

HAVET SOM GRANNE

I de öppna och flexibla kontorsytorna finns det gott om utrymme för er att förverkliga era visioner – det finns stora möjligheter att forma dem utifrån ert företags specifika behov.

Parkeringsplatser finns tillgängliga, och det är bara sju minuters promenad till Malmö C. I Ångbåtsbron sitter redan flera innovativa företag, bland annat ett av Sveriges ledande kunskapsföretag och ett mångfaldigt prisbelönt skånskt vodka- och gindestilleri.





HISTORISK HAMN

Nyhamnens historia kring skeppsfart och handel startade 1775 då köpmannen Frans Suell tog initiativet att anlägga en hamn i Malmö. Byggnaden som i dag är Ångbåtsbron uppfördes i början av 1930-talet, då industrialiseringen och de goda

kommunikationsmöjligheter som järnvägen medförde ledde till att en stor del av Malmös livsmedels- hantering placerades i Nyhamnen. Då kallades byggnaden för Smörkontrollen och där sköttes kontroll av ägg- och mejerivaror.

I samband med industrialiseringen i slutet av 1800-talet gick hamnen in i en ny fas. Den väl- etablerade järnvägsverksamheten, och de goda kommunikationsmöjligheterna den medförde, ledde till att en stor andel av stadens livsmedels- hantering förlades i anslutning till järnvägsstationen och hamnen.

År 1904 stod stadens offentliga slakthus färdigt i Nyhamnen, med syfte att underlätta exporten av kött från hamnen. Av liknande anledningar upp- fördes den så kallade Smörkontrollen, ett kontroll- organ för ägg- och mejerivaror, på Ångbåtsbron under 1930-talet.



Smörexporten den 7 maj 1931, Dansk prämlastar smör vid Ångbåtsbron i Nyhamnen.

ÅNGBÅTSBRON



PRISBELÖNT ARKITEKTUR

Byggnaden längst ut på kajen har inte längre mycket gemensamt med 1930-talets kontrollorgan för mejeriprodukter. I dag är Ångbåtsbron en arkitektoniskt utmärkande kontorsbyggnad med ett formspråk som sticker ut hakan.

Fastigheten bytte ägare 1998 för att byggas om till moderna kontor. I samband med köpet fick arkitekten Lars Karud i uppdrag att göra en omfattande utveckling och renovering av fastigheten, ett arbete som gav honom Malmö stads stadsbyggnadspris år 2000.





FORMA ER NYA TILLVARO

Nu har ni möjlighet att hyra lokaler på plan 2, 4 och 5 i Ångbåtsbron. Varje våning har utrymme för upp till 100 medarbetare i öppet kontorslandskap med touch down-platser.

Flera mötesrum i olika storlekar finns på varje våning, med plats för allt från det lilla videomötet till viktiga kundmöten.

Parkeringsplatser efter behov finns att tillgå, flera busslinjer finns i direkt närhet och byggnaden ligger bara sju minuters promenad från centralstationen. I området ligger redan flera restauranger, evenemangslokaler och hotell, och mer kommer det att bli när det nya området Nyhamnen växer fram.

HUR VILL NI HA DET?

Redan när man kommer in i entrén i Ångbåtsbron slås man av den banbrytande arkitekturen – ett bra sätt att starta arbetsdagen. För att varje dag ska fortsätta lika bra har ni när ni väljer att flytta in i Ångbåtsbron självklart möjlighet att anpassa lokalerna. Vi står gärna till tjänst med rådgivning för att kontoret ska erbjuda era medarbetare de optimala förutsättningarna för att ge sitt bästa.

Hur ni än väljer att inreda kan vi i alla fall lova att utsikten över havet ger en extra guldkant! Värdet av att trivas på jobbet ska inte underskattas. I Ångbåtsbron har alla våningsplan en slående utsikt över både Öresund och staden. Att vara nära havet får människor att må bättre, och det främjar kreativitet och problemlösning. Alla lokaler har ett behagligt ljusinsläpp.

I lokalerna finns generösa utrymmen för medarbetarna, såväl matplats som lounge där man kan ta en paus.

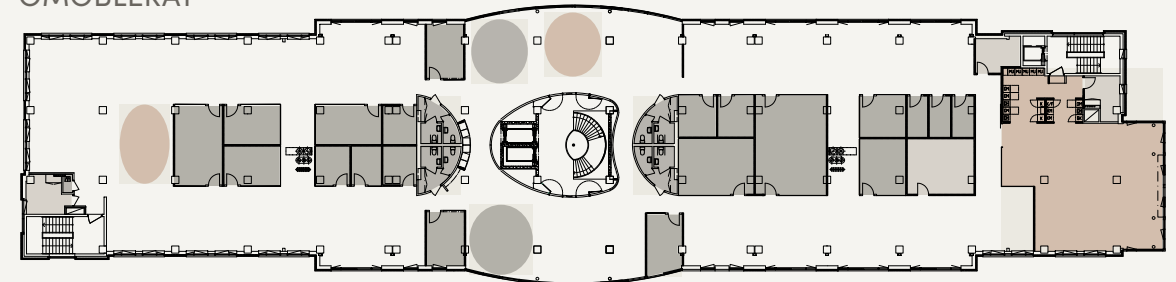


- MÖTESRUM
- PERSONALUTRYMMEN
- TEKNIK/IT, FÖRRÅD
- RECEPTION, WC, STÅD

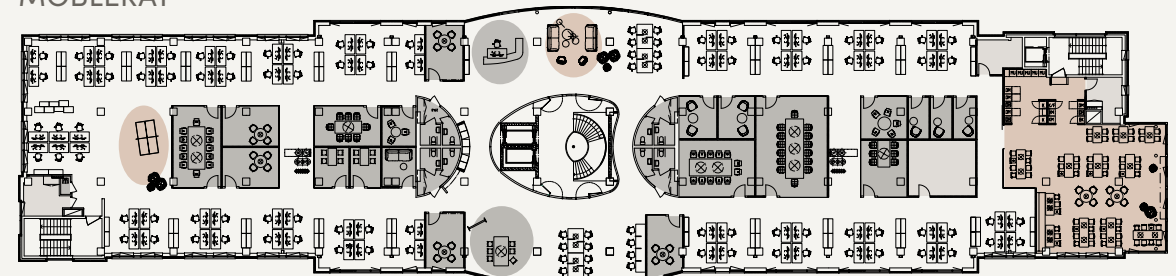
PLAN 2 1668 M² MED HAVSUTSIKT



OMÖBLERAT

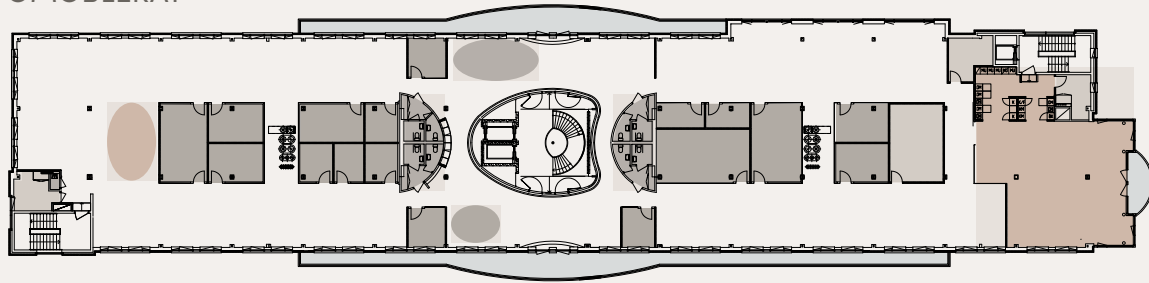


MÖBLERAT

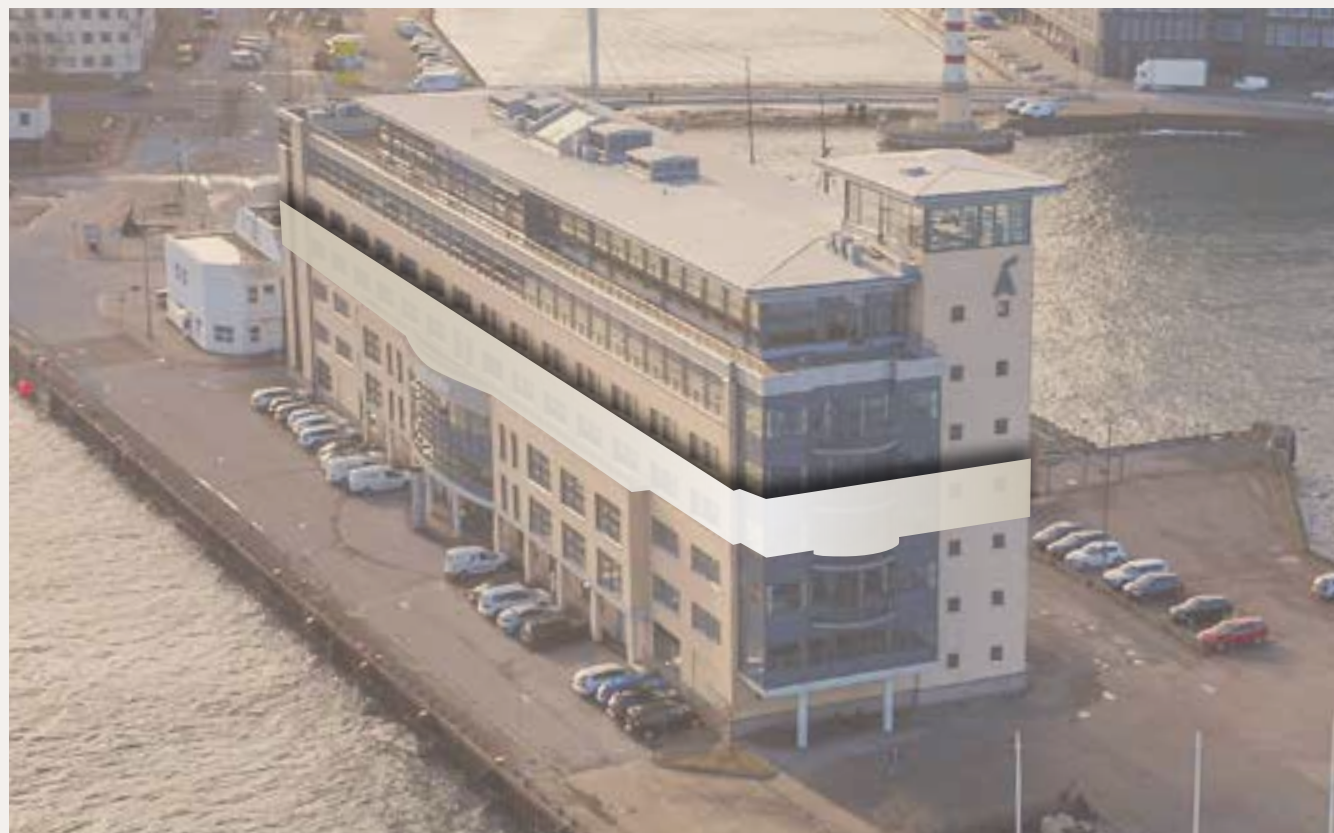
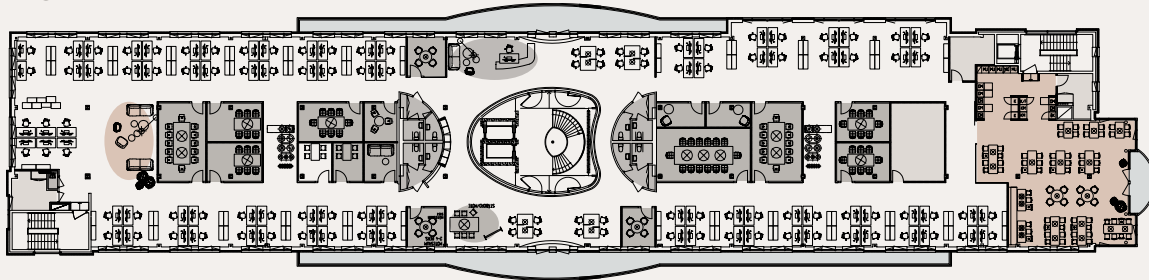


PLAN 4 1517 M² MED 3 BALKONGER

OMÖBLERAT

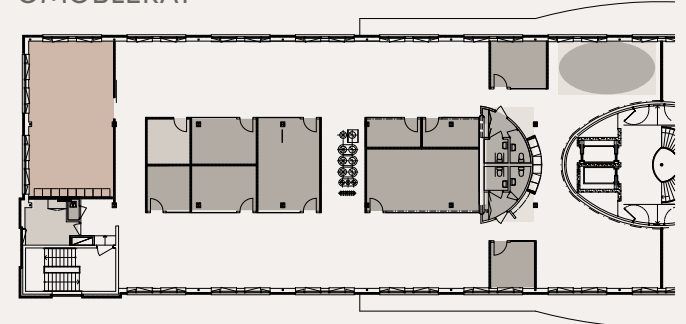


MÖBLERAT

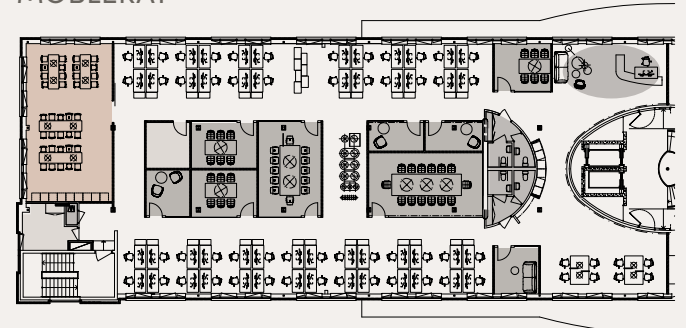


PLAN 5 722 M² PÅ MALMÖS BÄSTA LÄGE

OMÖBLERAT



MÖBLERAT



- MÖTESRUM
- PERSONALUTRYMMEN
- TEKNIK/IT, FÖRRÅD
- RECEPTION, WC, STÄD
- TERRASS/BALKONG

FAKTA

I Ångbåtsbron finns 9 000 kvadratmeter kontorsyta fördelat på åtta våningar. På varje våning finns utöver arbetsplatser flera mötesrum av olika storlek, besöksyta/reception och personalutrymmen som kapprum, matsal, lounge/pausyta och plats för kaffe- och vattenmaskiner. Det finns även rum för kopiator och liknande, serverrum och flera förråd. I varje lokal finns flera toaletter.

PARKERING

Det finns gott om parkeringsplatser i anslutning till fastigheten. Det finns även laddstolpar för er som kör elbil.

KOMMUNIKATION OCH AVSTÅND


Sju minuters promenad från Ångbåtsbron ligger Malmö Centralstation med kommunikationer till såväl hela Skåne som till Danmark och vidare ut på kontinenten.

Flera busslinjer passerar nära Ångbåtsbron:

- Busslinje 150 (Vellinge – Klågerup)
- Busslinje 172 (till Genarp)
- Stadsbuss 4 (Bunkeflostrand – Segevång)
- Stadsbuss 7 (Malmö Ön – Svågertorp)
- Stadsbuss 8 (Hyllie – Lindängen)

HÅLLBARHET

Executive Property lägger stor vikt vid hållbarhetsfrågor. Det pågår ett arbete med certifiering enligt BREEAM In-Use av Ångbåtsbron som slutförs under 2022. Certifieringen bygger på en helhetssyn på hållbarhetsfrågor och syftet är att minska miljöpåverkan från befintliga fastigheter.



Executive Property är ett väletablerat, familjeägt fastighetsbolag som äger, förvaltar och utvecklar i första hand kommersiella fastigheter på de bästa lägena främst i Öresundsregionen. I vår koncern finns även Gertrudsvik

Sjöstad i Västervik, Delta Park I & II i Köpenhamn, Hirschgebouw i Amsterdam och Trillevallens fjällanläggning nära Åre. Vi investerar för att behålla, inte för att spekulera – något vi tror skapar långsiktiga relationer.

Executive Property 

Executive Property Europe AB
Hamnplanen 24, 263 61 Viken, SWEDEN
Växel: 042-490 13 00 | www.exeprop.se