

DROTTNINGEN

Toppmodernt och hållbart kontorshus
med ett fantastiskt läge



drottningen

OFFICE SPACE



HELSINGBORG
HEM

LUNCH



"Helsingborgs nya landmärke.
I stål, glas och betong blir Drottningen ett
landmärke för arbete, utbyte och utveckling,
till glädje för ett helt område"



HÖJDPUNKTER

- ✓ Välkommen till Drottningen! Ett högexklusivt och hållbart kontorshus som gör Drottningen till en långsiktig hyresvärd för verksamheter att utvecklas och växa i.
- ✓ Drottningen har ett fantastiskt läge med närhet till ett stort serviceutbud.
- ✓ Med ett genomgående miljötänk, såväl invändigt som utvändigt, verkar Drottningen i miljön, inte på dess bekostnad.
- ✓ Här finns möjligheten att ingå i en stark hyresgästgemenskap med andra ankarhyresgäster.
- ✓ Med goda kommunikationer oavsett transportsätt är det oerhört enkelt att ta sig hit.
- ✓ Drottningen är startskottet för omvandlingen av hela stadsdelen Drottninghög. Tillsammans bygger vi en kultur som inte bara gynnar Drottningen, utan även omgivningen.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SEKTION	SIDA
PROJEKT DROTTNINGEN <i>Introduktion till projektet och ytorna</i>	7
HELSINGBORG <i>Information om Helsingborg</i>	15
ÖVRIGT <i>Kontaktinformation</i>	18



INTRODUKTION

LÄGET I HELSINGBORG

Drottningen är belägen i nordöstra delen av Helsingborg. Den toppmoderna byggnaden ligger vid korsningen Vasatorpsvägen/Regementsvägen. Både E4 och E6/E20 ligger endast några få minuter ifrån Drottningen och med en bilresa på 30 minuter når du Ängelholm flygplats vilket skapar en anslutning till såväl resterande Sverige som resten av Europa. Europavägarna tillsammans med den nybyggda hållplatsen för Helsingborgsexpressen och väl utbyggda kommunikationer för cyklister gör resan till och från Drottningen enkel, oavsett transportmedel.

Byggnadens strategiska placering medför även ett stort serviceutbud. Det finns generöst med parkeringsplatser, både för bilar och cyklar, samt laddningsstationer för elbilar. Parkeringsgaraget ligger i direkt anslutning till kontorshuset, där finns även restaurang och café.

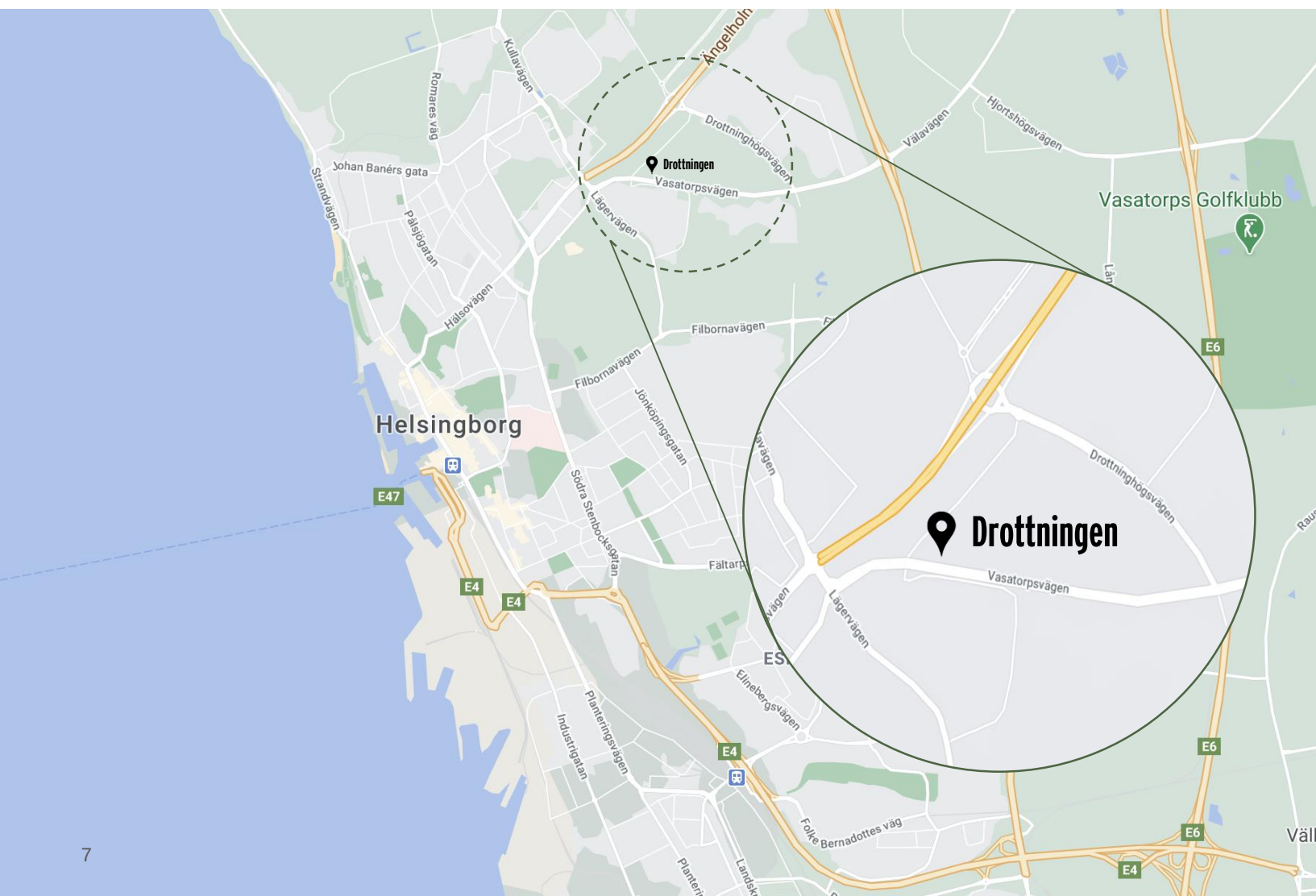
- › **"Tillsammans bygger vi en kultur som på sikt inte bara gynnar Drottningen utan även omgivningen."**

PROJEKT DROTNINGEN

Drottningen är en nybyggd fastighet på totalt 6000 kvadratmeter där de första hyresgästerna flyttar in under hösten 2020.

Den toppmoderna kontorsbyggnaden består endast av högexklusiva materialval, såväl invändigt som utvändigt. Alla material som använts är slitstarka, tåliga och hållbara, bl.a. därför har byggnaden erhållit miljöklassningen Silver. Byggnadens vita och stiliga högdelen kontrasterar i kulör med den svarta lågdelen men hänger samman med arkitektoniskt grepp, materialval och detaljering. Alla lokaler präglas av ljus, rymd och kvalitet. Drottningen är en plats för människor och företag att samverka.

Drottningen är ett landmärke för arbete, utbyte och utveckling, till glädje för ett helt område. Likt en bikupa är alla i Drottningen olika, från olika branscher och med olika uppgifter, syften och kompetenser – men alla tjänar ett syfte. Tillsammans bygger vi en kultur som på sikt inte bara gynnar Drottningen utan även omgivningen.



DROTTNINGEN PROJEKTET

GENOMGÅENDE MILJÖTÄNK

Miljö- och energifrågor har varit mycket viktiga för projektet Drottningen. Med ett genomgående miljötänk, såväl invändigt som utvändigt, verkar Drottningen i miljön, inte på dess bekostnad.

Därför har extra ansträngningar gjorts för att göra huset så "grönt" som möjligt. Det finns bl.a. bikupor på taket som bidrar till en lokal honungsproduktion. Det finns även gott om solcellsdrivna laddningsstationer för elbilar samt utjämningsmagasin i området. Alla material som använts är slitstarka, tåliga och hållbara. Drottningen har genom dessa ansträngningar erhållit miljöklassningen Silver.

STADSDEL I FÖRVANDLING

Drottningen utgör ett landmärke i Helsingborg och är startskottet för omvandlingen av stadsdelen Drottninghög/Berga. Drottningen tillför nya arbetsplatser och nya publika lokaler, vilket ger nytt liv i stadsdelen.

Här kan Drottningens hyresgäster samt externa företag hyra konferensvåning på hög höjd med utsikt över staden, Öresund och Kullahalvön. Husens aktiva bottenvåningar, såsom kontorshusets bistro, bidrar till liv och rörelse, vilket gör korsningen mellan Vasatorpsvägen och Regementsvägen till en ny nod i området.

DROTTNINGENS SERVICEUTBUD

Förutom bistro erbjuds även gott om konferensyta vilket är en plats för människor och företag att samverka. Drottningen har kontorslokaler med behändig storlek och flexibel användning.

Varje kvadratmeter präglas av ljus, rymd och kvalitet, bl.a. tack vare byggnadens stora glaspartier, höga takhöjd och sobra materialpalett. Drottningen är ett landmärke för arbete, utbyte och utveckling, till glädje för ett helt område.



DROTNINGEN PROJEKTYTOR

Drottningen består av elva våningar på sammanlagt ca 6000 kvadratmeter. Entréplan innefattar bl.a. bistro och i direkt anslutning till kontorshuset ligger parkeringshuset. Byggnaden innehåller kontorslokaler på majoriteten av våningsplanen med gemensamma ytor för samskapande, personliga möten och kreativitet. Varje våning är utrustade med toalett och pentry/kök. Våning tre är störst sett till kontorsyta, följt av våning fyra.

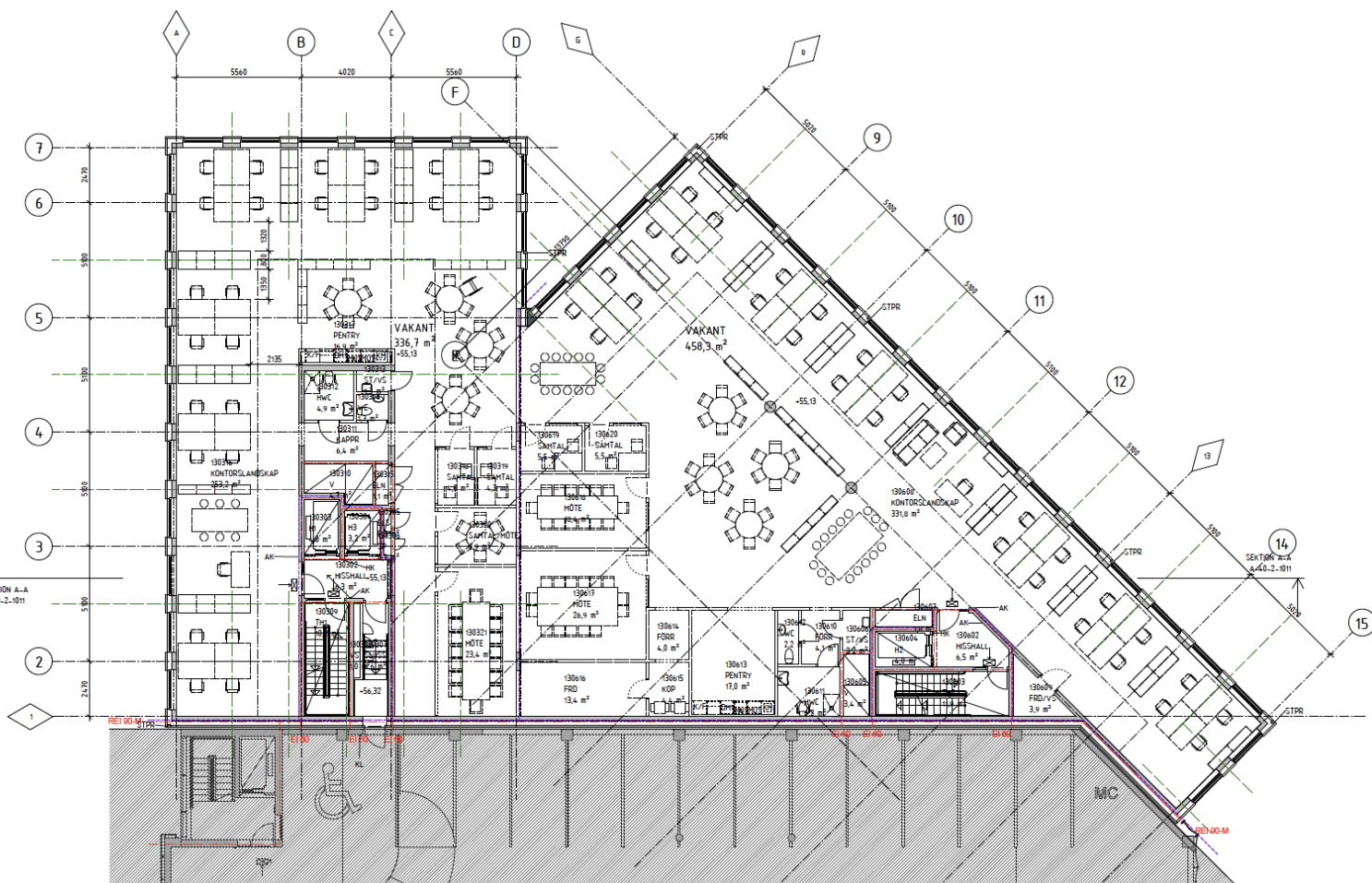
Tillsammans med respektive våningsplans ritning följer en exempel-illustration på hur våningsplanet kan möbleras. Ändringar kan förekomma och flexibla kontorslösningar kan anpassas efter respektive hyresgäst. För de ytor som hyrs ut ingår en viss standard. Utöver det kan du som hyresgäst välja till och hyresanpassa lokalerna helt efter smak och tycke med mer exklusiva materialval och utformning. Med ritningarna följer ett bildkollage från fyra utvalda våningar i byggnaden varav vissa är från de tomma våningsplanen som finns tillgängliga att hyra och andra från redan uthyrda och anpassade våningsplan.



DROTTNINGEN PROJEKTYTOR

› Våning 3 med en kontorsyta på 795 kvadratmeter.

OBS: Våningsplanen är flexibel för hyresgästanpassning.



KONTORSHUSET
DROTTNINGEN
INFANTERIET 3

2018-09-13

INPLACERING PL 13

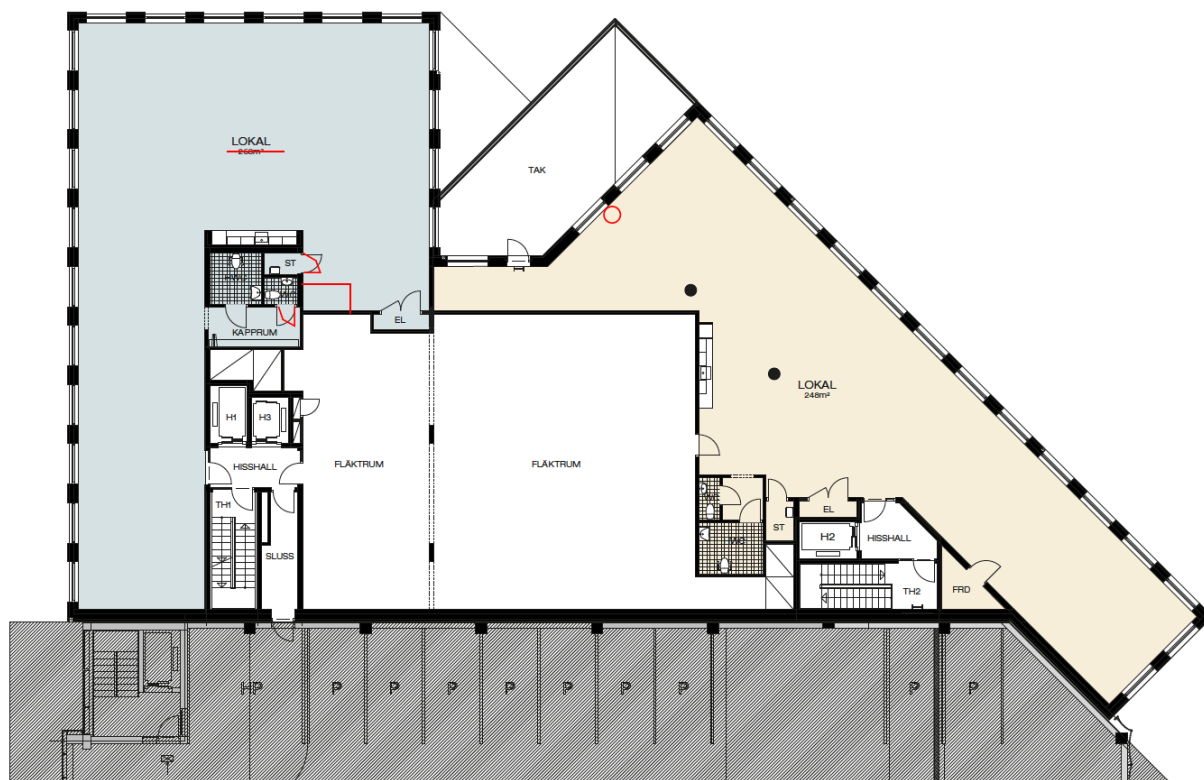
Stenströms
PEAB
FOJAB arkitekter

0 2 4 6 8 10.000
SKALA 1:200 (A3)
m

DROTNINGEN PROJEKTYTOR

› Våning 4 med en kontorsyta på 516 kvadratmeter.

OBS: Våningsplanen är flexibel för hyresgästanpassning.



KONTORSHUSET
DROTNINGEN
INFANTERIET 3

2018-09-13

INPLACERING PL 14

Stenströms
PEAB
FOJAB arkitekter

0 2 4 6 8 10.000
SKALA 1:200 (A3)



KONTORSHUSET
DROTNINGEN
INFANTERIET 3

2018-09-13

INPLACERING PL 14

Stenströms
PEAB
FOJAB arkitekter

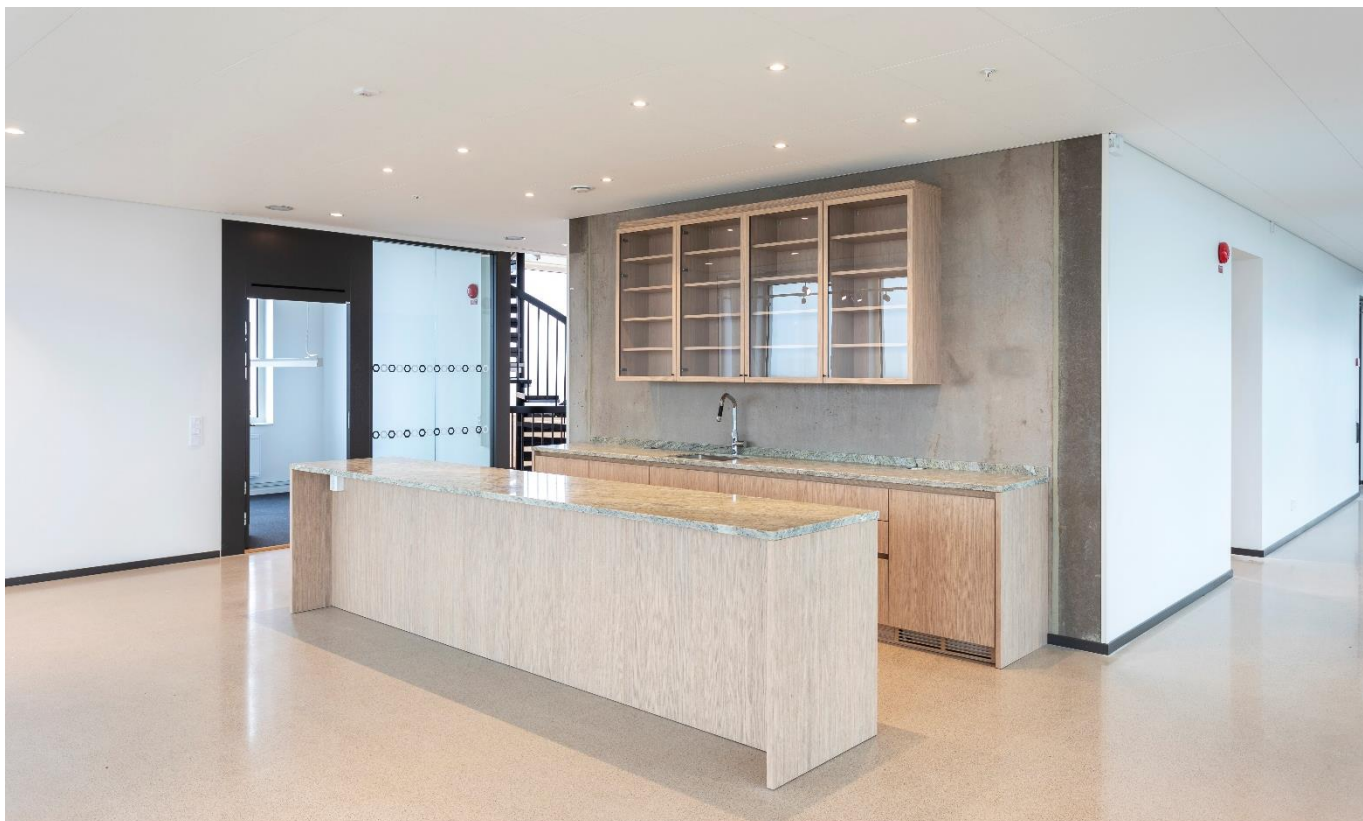
0 2 4 6 8 10.000
SKALA 1:200 (A3)

DROTTNINGEN PROJEKTYTOR

› Exempelbilder - befintlig interiör



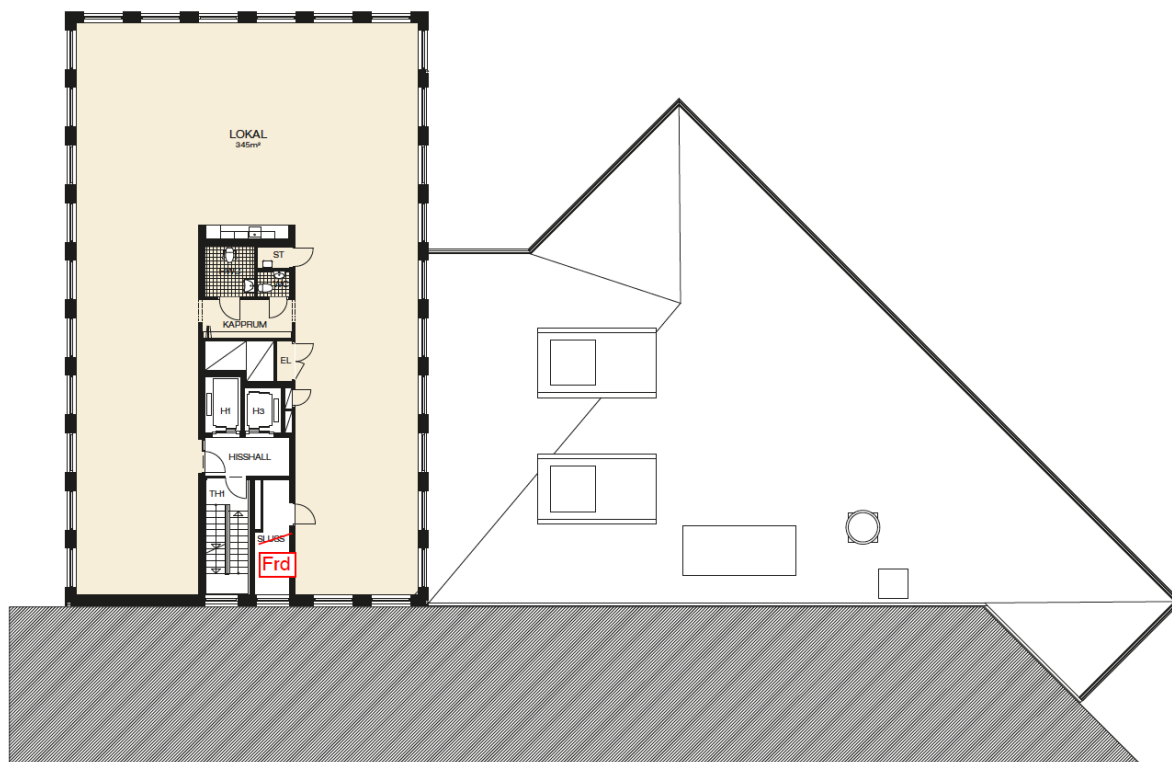
- › Bilder från fyra utvalda våningar i byggnaden varav vissa är från de tomma våningsplanen som finns tillgängliga att hyra och andra från redan uthyrda och anpassade våningsplan.
- › Flexibla kontorslösningar kan anpassas efter respektive hyresgäst. För de ytor som hyrs ut ingår en viss standard. Utöver det kan du som hyresgäst välja till och hyresanpassa lokalerna helt efter smak och tycke med mer exklusiva materialval och utformning.



DROTTNINGEN PROJEKTYTOR

> Våning 5 med en kontorsyta på 345 kvadratmeter.

OBS: Våningsplanen är flexibel för hyresgästanpassning.



KONTORSHUSET
DROTTNINGEN
INFANTERIET 3

2018-09-13

INPLACERING PL 15

Stenströms.
PEAB
FOJAB arkitekter

0 2 4 6 8 10.000
SKALA 1:200 (A3) m



KONTORSHUSET
DROTTNINGEN
INFANTERIET 3

2018-09-13

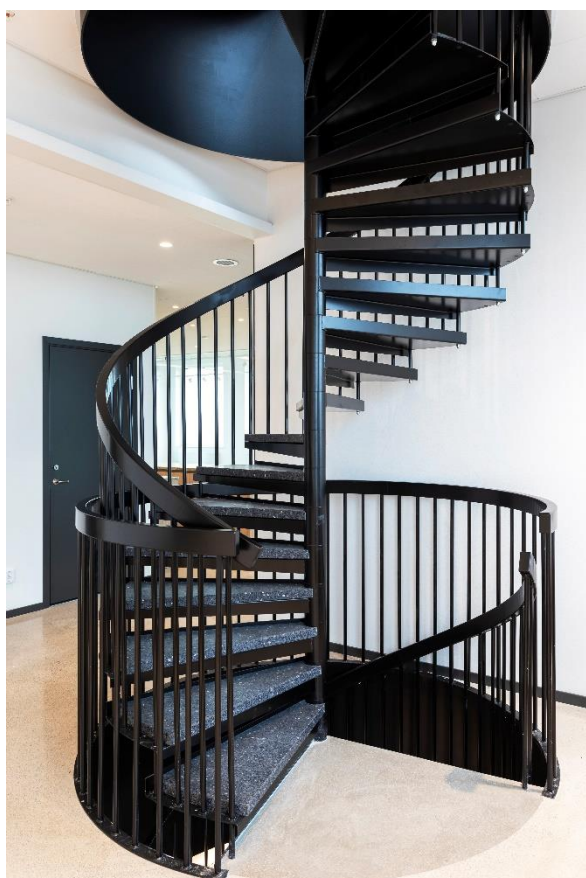
INPLACERING PL 15

Stenströms.
PEAB
FOJAB arkitekter

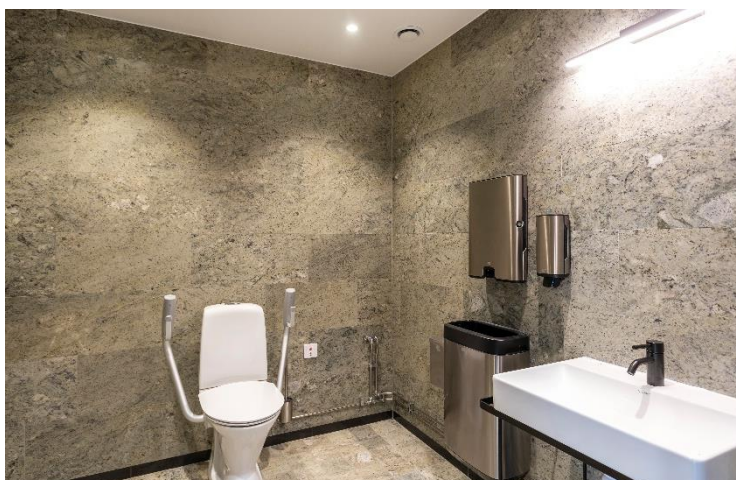
0 2 4 6 8 10.000
SKALA 1:200 (A3) m

DROTTNINGEN PROJEKTYTOR

› Exempelbilder - befintlig interiör



- › Bilder från fyra utvalda våningar i byggnaden varav vissa är från de tomma våningsplanen som finns tillgängliga att hyra och andra från redan uthyrda och anpassade våningsplan.
- › Flexibla kontorslösningar kan anpassas efter respektive hyresgäst. För de ytor som hyrs ut ingår en viss standard. Utöver det kan du som hyresgäst välja till och hyresanpassa lokalerna helt efter smak och tycke med mer exklusiva materialval och utformning.



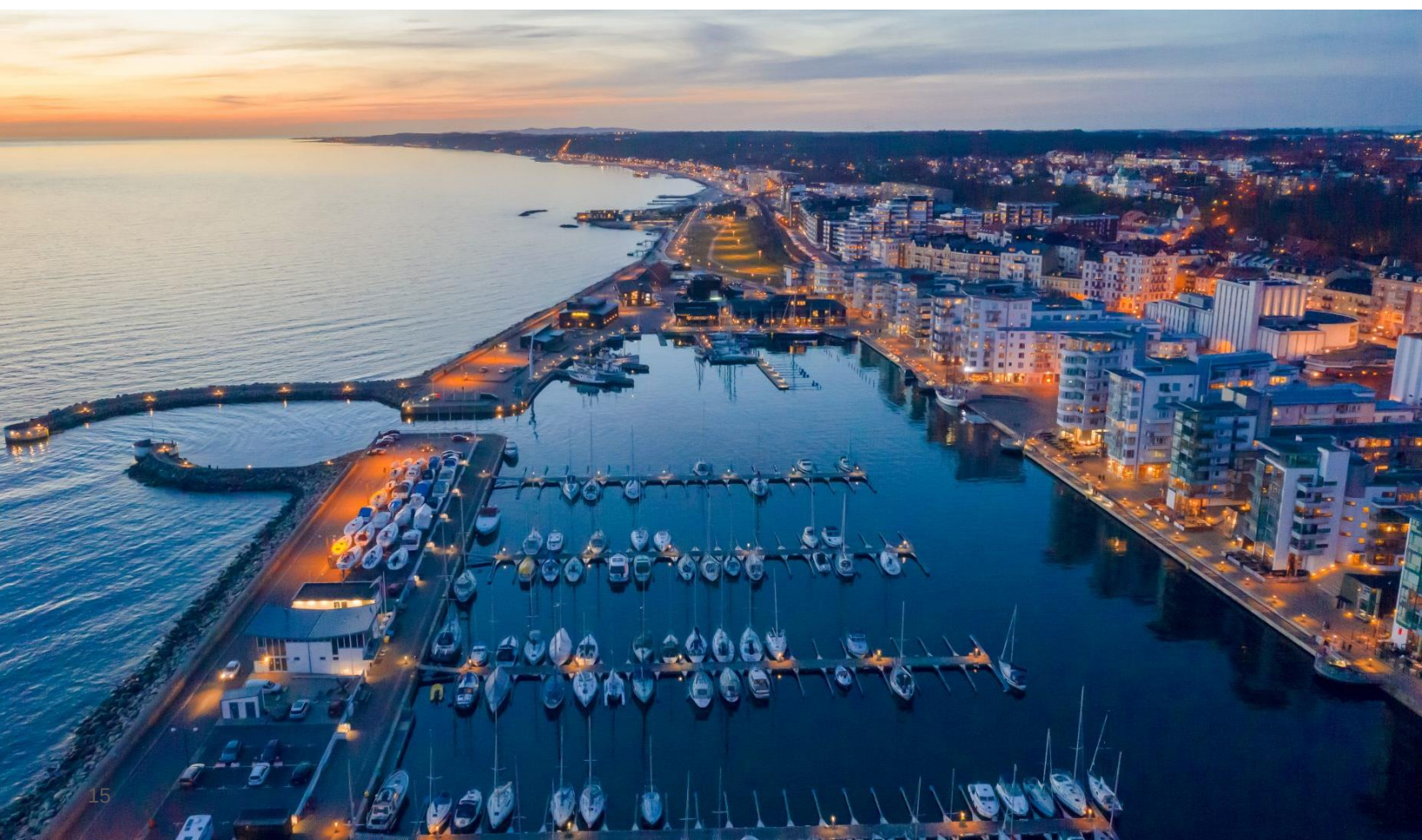
HELSINGBORG PLACERING

STADEN MED ALLT INOM RÄCKHÅLL

Helsingborg är med sin placering, där E4 möter E6/E20, en viktig del av Nordens största arbetsmarknadsregion och i transportkedjan som binder ihop Norge och Sverige med resten av Europa. Helsingborg är tack vare sin strategiska position en stad med 2 000 000 potentiella köpare inom en timme.

Stadens moderna centralstation utgör ett viktigt nav för alla 50 000 resenärer som passerar varje dag med färja, tåg eller buss. Man tar sig enkelt från hela världen till Helsingborg via någon av de fyra flygplatserna som ligger inom en timmes räckhåll. Danmark och staden Helsingör ligger endast 20 minuter med färja från Helsingborg. Som en del av Öresundsregionen är det naturligt att en av stadens primära branscher är turist- och besöksnäring tillsammans med handel och logistik.

I Helsingborg bor omkring 150 000 människor och befolkningen har ökat stadigt med cirka 2000 – 3000 personer per år under de senaste sex åren. Helsingborg anses av många vara en "lagom" stor stad. Stor nog att kunna erbjuda ett innovativt företagsklimat med många framgångsrika aktörer, men litet nog för att ett företag ska kunna ta plats och göra avtryck.



HELSINGBORG HÅLLBARHET

SVERIGES MILJÖBÄSTA KOMMUN 2020

Helsingborg stad utsågs år 2020 för femte gången till Sveriges miljöbästa kommun i kategorin "större städer och kommuner nära större stad".

Helsingborg vill agera drivande i arbetet för klimatomställningen. Staden vill inte bara ta ansvar lokalt utan även vara ett föredöme globalt. Som en del av stadens vision vill Helsingborg utvecklas mot en livskraftig, energineutral och attraktiv stad som existerar i harmoni med människan och är i balans med naturen.

År 2035 ska Helsingborg vara en skapande, global, pulserande, gemensam och balanserad stad för både människor och företag. Staden ska vara spännande, attraktiv och framförallt: hållbar.

KLIMATSMARTA INNOVATIONER

Helsingborg stad vill skapa utrymme för nya etableringar på ett hållbart sätt genom att bl.a. uppmuntra klimatsmarta innovationer.

Helsingborg stad har även bestämt att de vill ranka sig som en av Europas mest innovativa städer 2022. Då arrangerar Helsingborg H22 City Expo, en mässa som placerar hela staden i strålkastarljuset med extra fokus på de lösningar och den teknik som ska förbättra livskvaliteten för invånarna idag och imorgon.

En mängd globala, nationella och lokala aktörer har valt Helsingborg som plats för att tillsammans med invånarna visa upp de skarpaste hjärnornas vägar in i framtiden. H22 är en satsning på innovationer som leder till en smartare och mer hållbar stad.



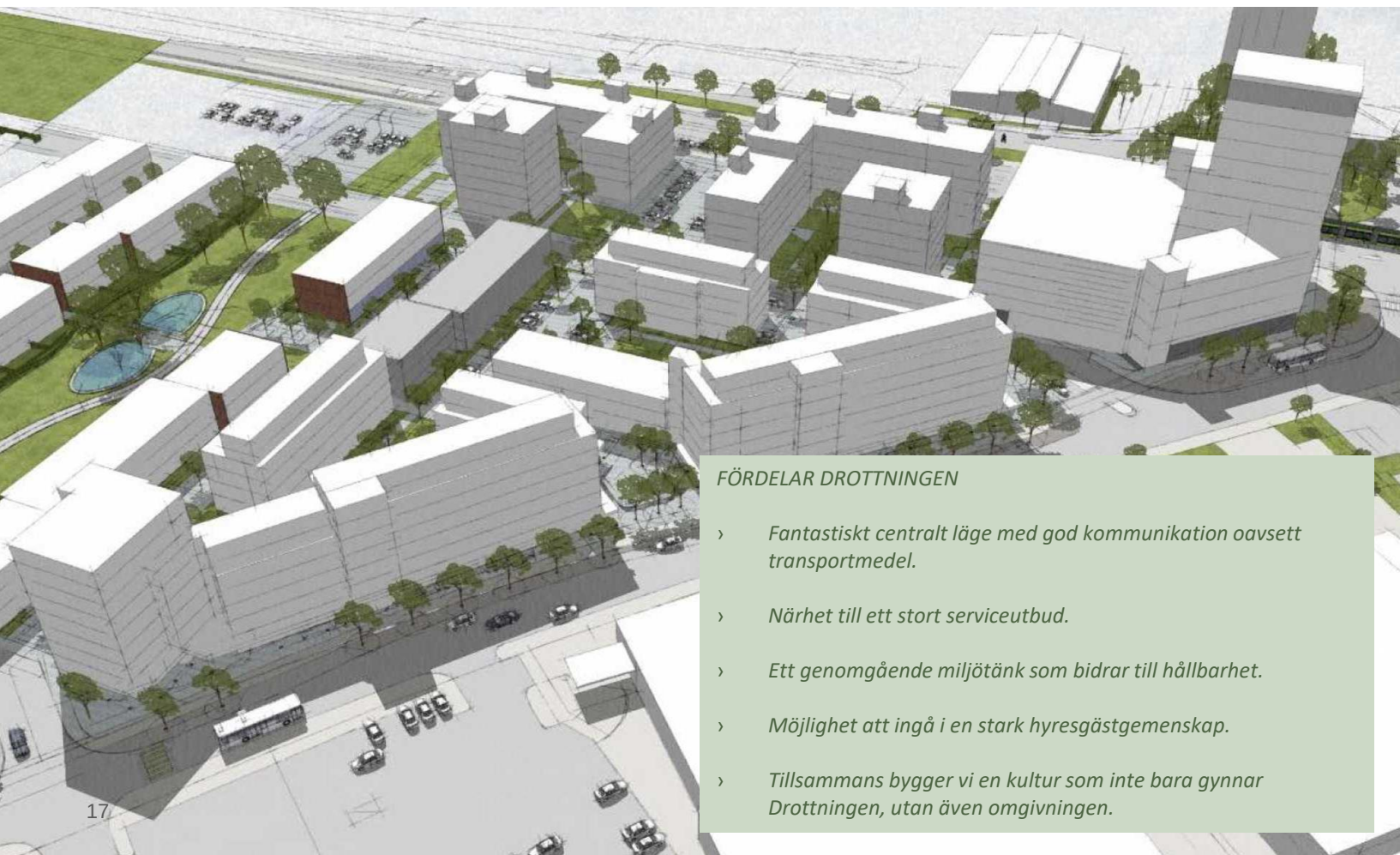
HELSINGBORG DROTNINGHÖG/BERGA

STADSDELEN I FÖRÄNDRING

Kontorsbyggnaden Drottningen är belägen i stadsdelen Drottninghög i nordöstra Helsingborg. Bostadsområdet byggdes under 60-talet och var då stadens största bostadsprojekt. Idag ingår Drottninghög i det omfattande projektet "DrottningH" och står därmed inför stora förändringar i framtiden, för vilka upprättandet av kontorsbyggnaden bara var startskottet. Projektets syfte är att integrera Drottninghög som en del av staden samt skapa miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet i området.

Upprättandet av Drottningen var startskottet för omvandlingen som stadsdelen står inför. Drottningen tillför nya arbetsplatser och nya publika lokaler, vilket ger nytt liv i stadsdelen. Husens aktiva bottenvåningar med café och bobutik bidrar till liv och rörelse, vilket gör korsningen mellan Vasatorpsvägen och Regementsvägen till en ny nod i området.

- › **"Drottninghög ska vara en integrerad del av staden - fysiskt, mentalt och socialt."**



FÖRDELAR DROTNINGEN

- › Fantastiskt centralt läge med god kommunikation oavsett transportmedel.
- › Närhet till ett stort serviceutbud.
- › Ett genomgående miljötänk som bidrar till hållbarhet.
- › Möjlighet att ingå i en stark hyresgästgemenskap.
- › Tillsammans bygger vi en kultur som inte bara gynnar Drottningen, utan även omgivningen.

KONTAKT

Alla frågor angående fastigheten eller projektet hänvisas till Newsec.



MATILDA TÄNG

Projektledare

+46 (0) 72 745 02 01

matilda.tang@newsec.se



ANDERS JÖRNSKÖLD

Kundansvarig

+46 (0) 70 824 40 10

anders.jornskold@newsec.se



**THE FULL SERVICE PROPERTY HOUSE IN
NORTHERN EUROPE**