



FILMSTADEN 23

Nu kan scenen bli din

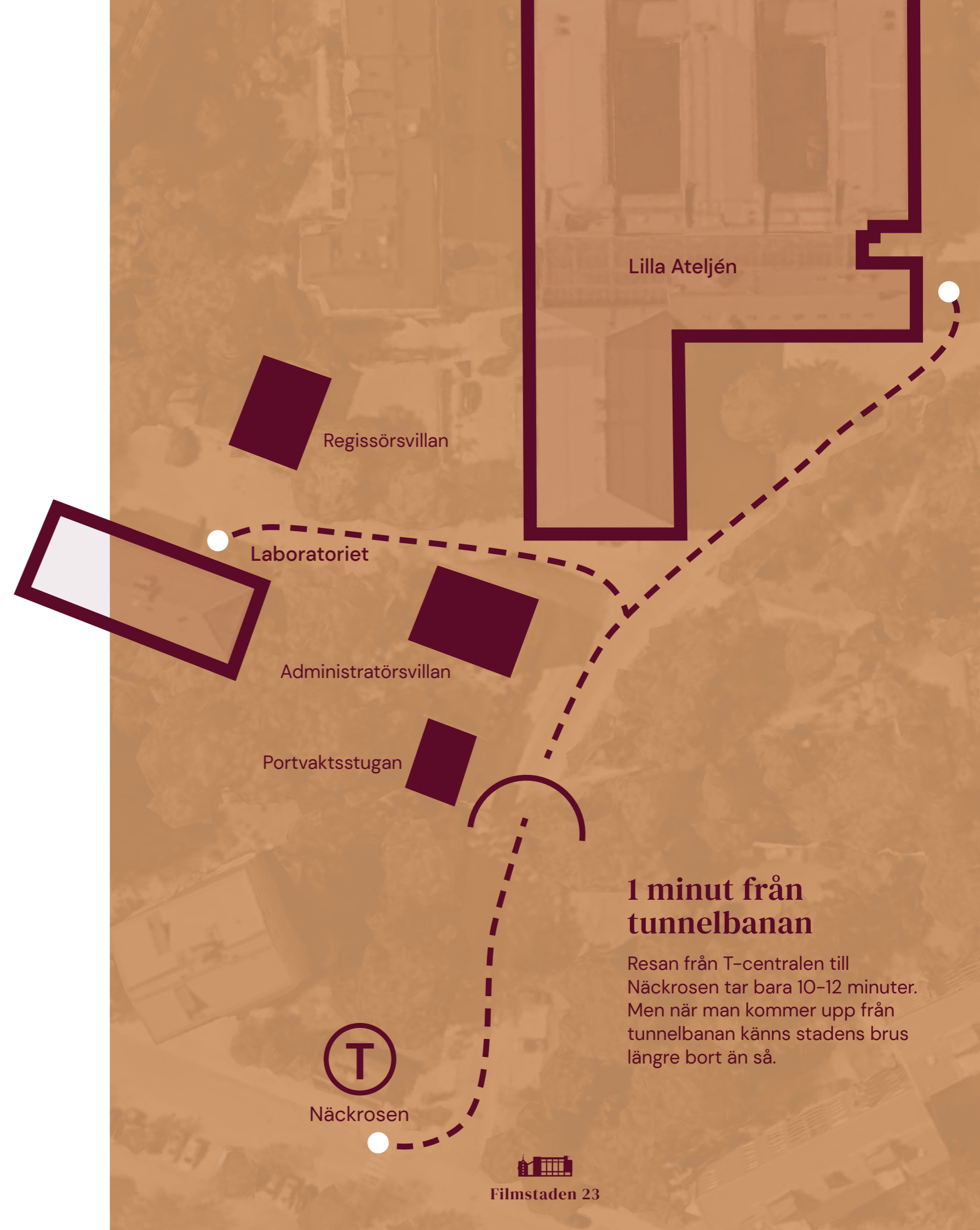
MODERNA LOKALER I SOLNA

10 minuter från Stockholms City, mittemellan det vimlande affärslivet i Arenastaden och Solna Businesspark, 100 meter från Näckrosens tunnelbana ligger Filmstaden 23.

Här, i en egen liten småstadsidyll, där kreativiteten susar mellan orangeröd murputs och spröjsade fönster, erbjuds ni nu moderna lokaler som anpassas efter era önskemål och behov. Lokalerna ligger i fastigheterna "Lilla Ateljén" och i "Laboratoriet".



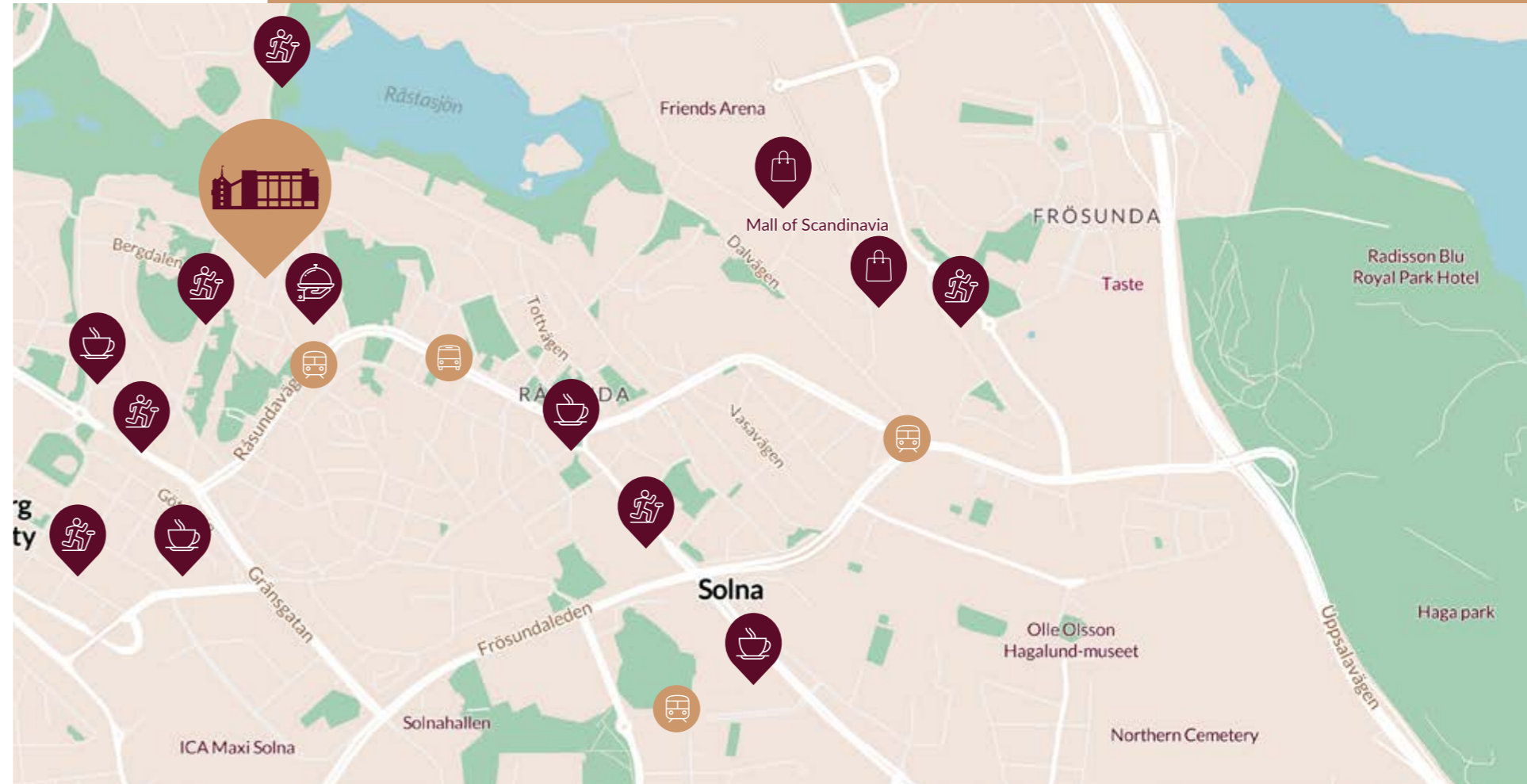
— Filmstaden 23



1 minut från tunnelbanan

Resan från T-centralen till Näckrosen tar bara 10–12 minuter. Men när man kommer upp från tunnelbanan känns stadens brus längre bort än så.

Många företag väljer Solna på grund av utmärkta kommunikationer i ett naturnära läge.



En topprankad kommun

Solna vibrerar av ett dynamiskt och expansivt affärsliv och stadsdelen är känd för sitt goda företagsklimat. I över tio år på rad har Solna legat i toppen på listan över kommuner med bäst företagsklimat i landet. Över 9 500 företag är verksamma här, en siffra som stiger för varje år.



E4, E18 och Solnavägen är enkla att nå. Det finns 70 parkeringsplatser i garage och möjlighet till parkering utomhus.



Näckrosen t-bana ligger 100 meter bort, och tar dig till Stockholms city på 10 minuter eller till Solna Centrum på 2 minuter. Här finns också flera bussar att välja mellan.



Fördelarna med att gå eller cykla är många. Det ger motion, är bra för miljön och är gratis. Se [Solna Stads cykelkarta](#) för att hitta din bästa cykelväg.



Världen är nära. Det tar 15 minuter till Bromma flygplats och 25 minuter till Arlanda. Flygbussar går från Arenastaden.





Välkommen in!

1 minut till T-banan

LEDIGT JUST NU

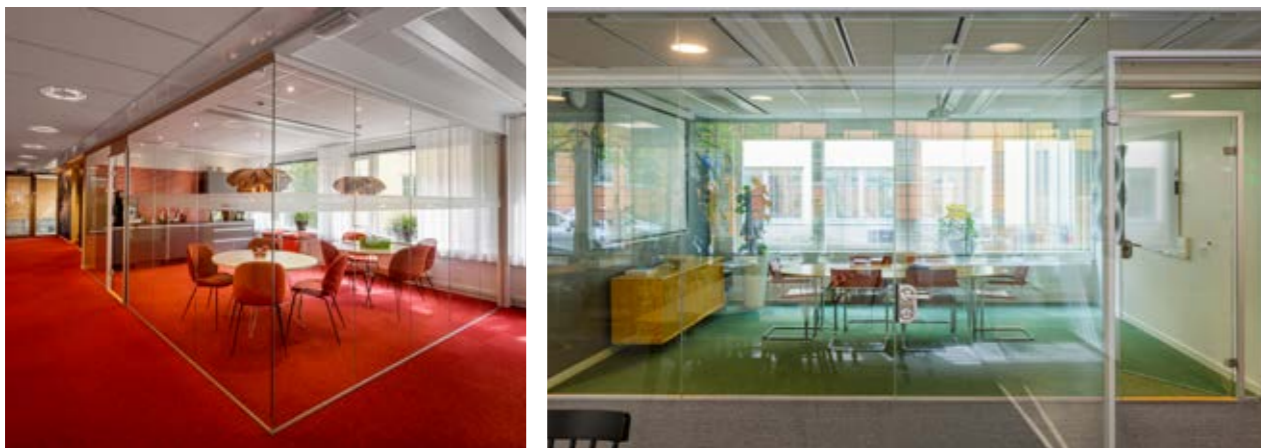
330 m² kontor

649 m² kontor

344 m² kontor, butik/showroom

Kreativt cluster i Solna

I strålkastarljuset



Gamla Filmstaden är ett levande område både på dagtid och kvällstid. Bostäder blandas med arbetsplatser, gammalt med nytt. Filmstaden 23 är i dag ett cluster för kreativa företag och Stockholms egna lilla Hollywood och utgör en mix av nybyggt och kulturhistoriska byggnader. Den nyaste delen byggdes 2004 av Skanska och de äldsta delarna restes 1919 som Europas nya stora filmfabrik.

- Kreativ miljö för kreativa idéer
- Unik plats där vår svenska filmhistoria lever vidare
- Vi skräddarsyr efter era behov och önskningar



Lokal 1

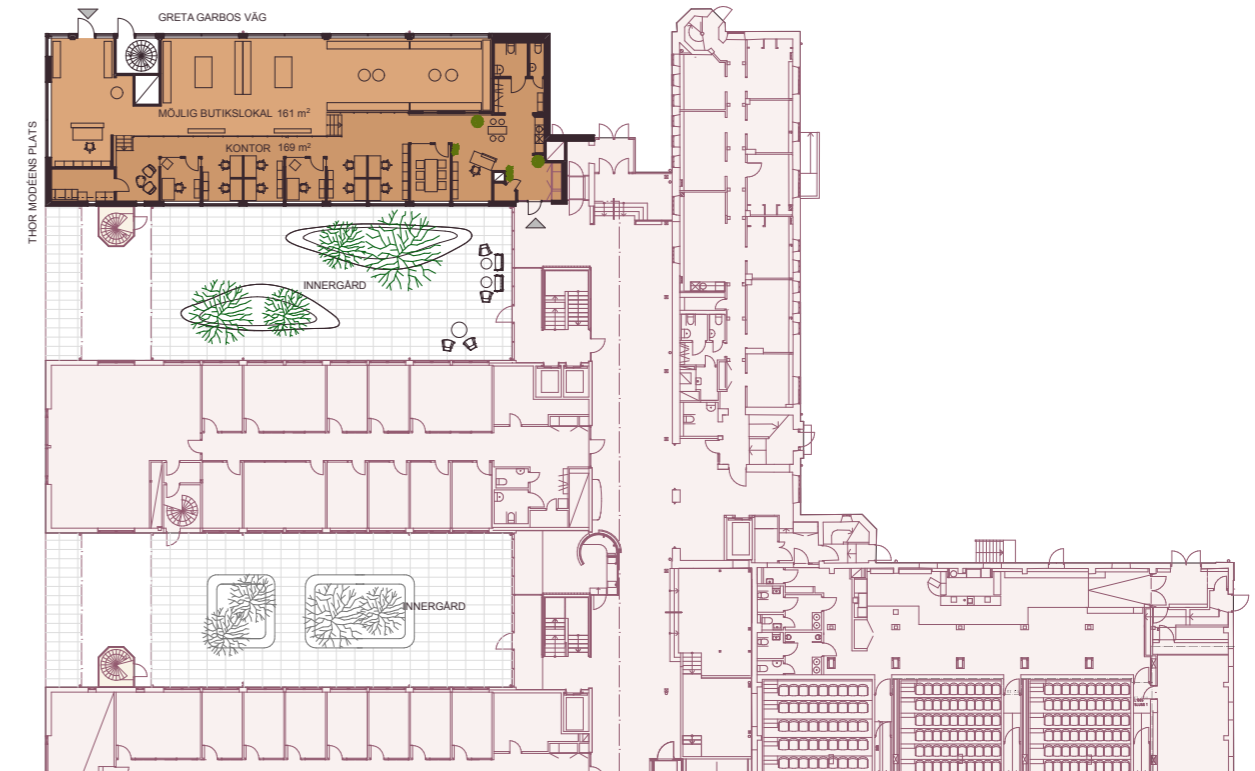
Greta Garbos väg 5

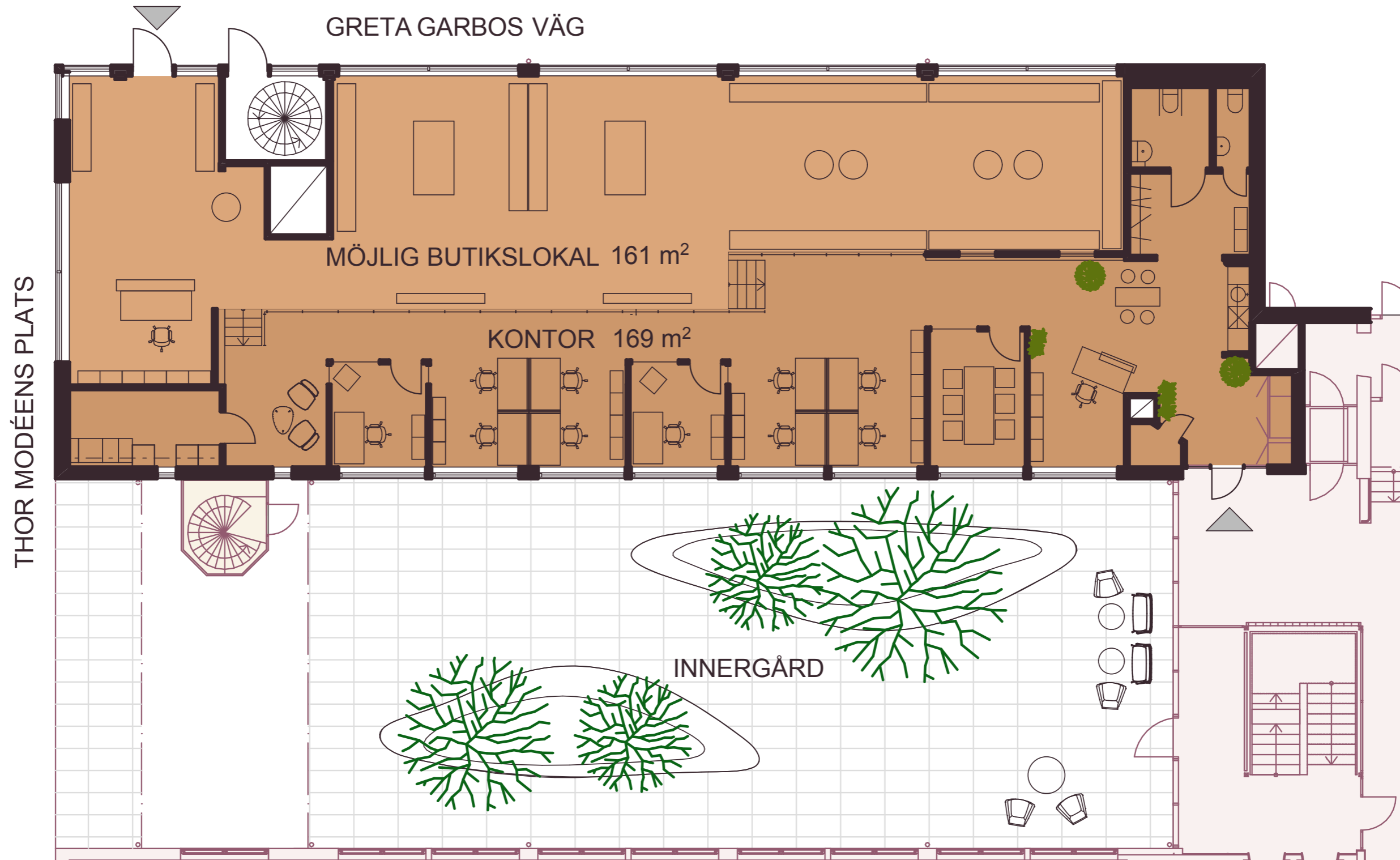
En häftig lokal oavsett om den ska användas som butik eller kontor, med stora fönsterytor och två separata ingångar.

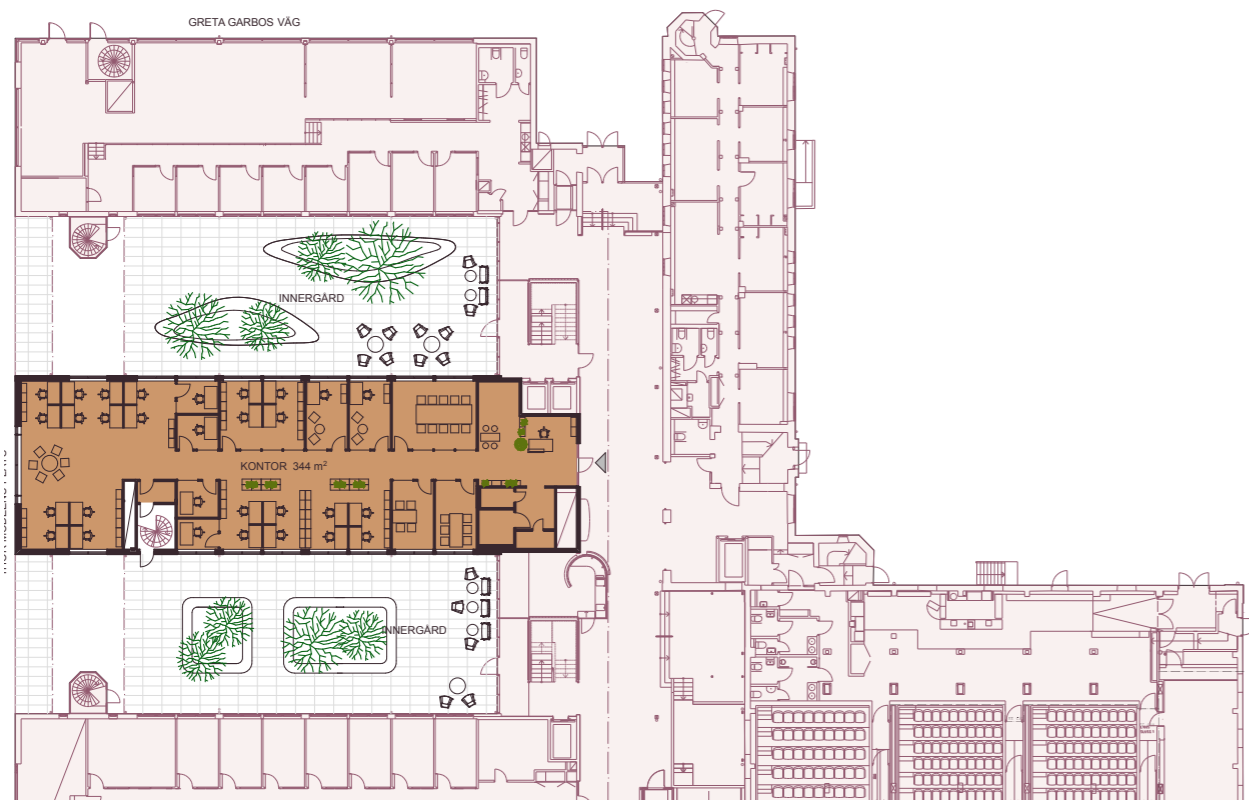


Bild visar mötesrum i samma fastighet.

- Butik, showroom eller kontor
- 330 m²
- Stora fönster mot gatan för god exponering
- Butiksdel mot gatan och kontorsdel mot innergård
- Två separata entréer







Lokal 2

Greta Garbos väg 5

Välkommen till en ljus och luftig lokal i den nyaste delen av gamla filmstaden.



Bild visar mötesrum i samma fastighet.

- Modernt kontor på 344 m²
- Blandad planlösning med öppna arbetsytor och enskilda rum
- Glasväggar som ger rymd och ljudisolering
- Stora fönster som släpper in ljus



THOR MODÉENS PLATS



Lokal 3

Julius Jaenzons Väg 1

En unik möjlighet. Ta chansen att flytta in i "Laboratoriet" där all film som spelades in under 1900-talets första hälft framkallades och kopierades.

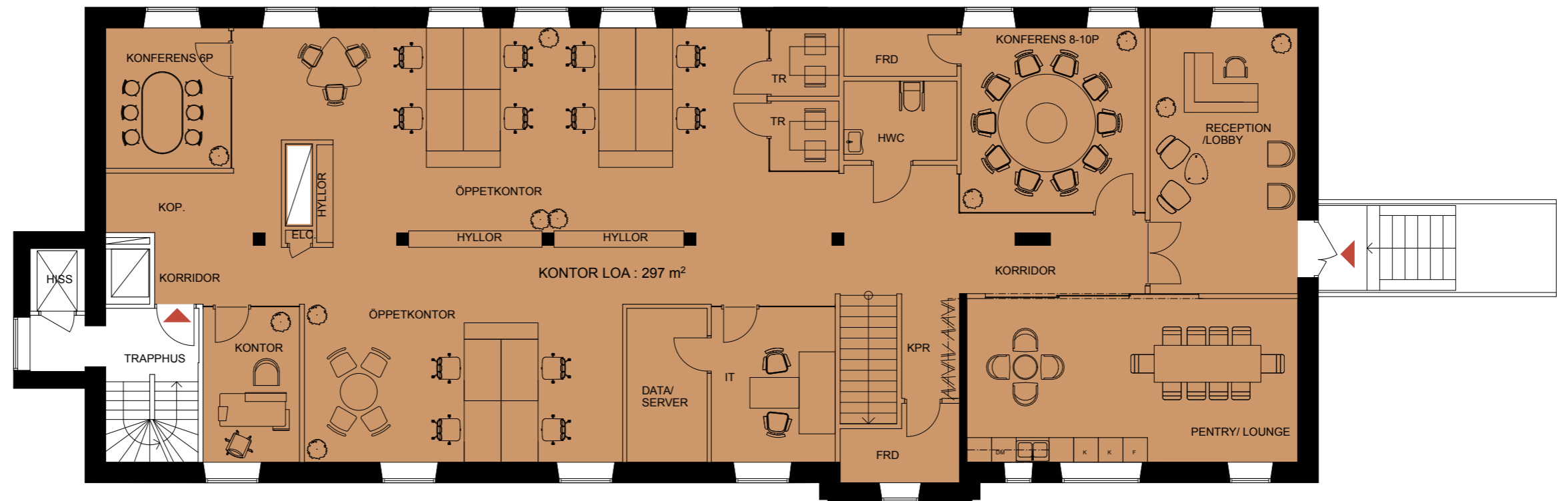


- 649 m²
- Kontor med egen ingång i "Laboratoriet"
- Två plan med internt trapp
- Kreativ lokal som anpassas efter era behov



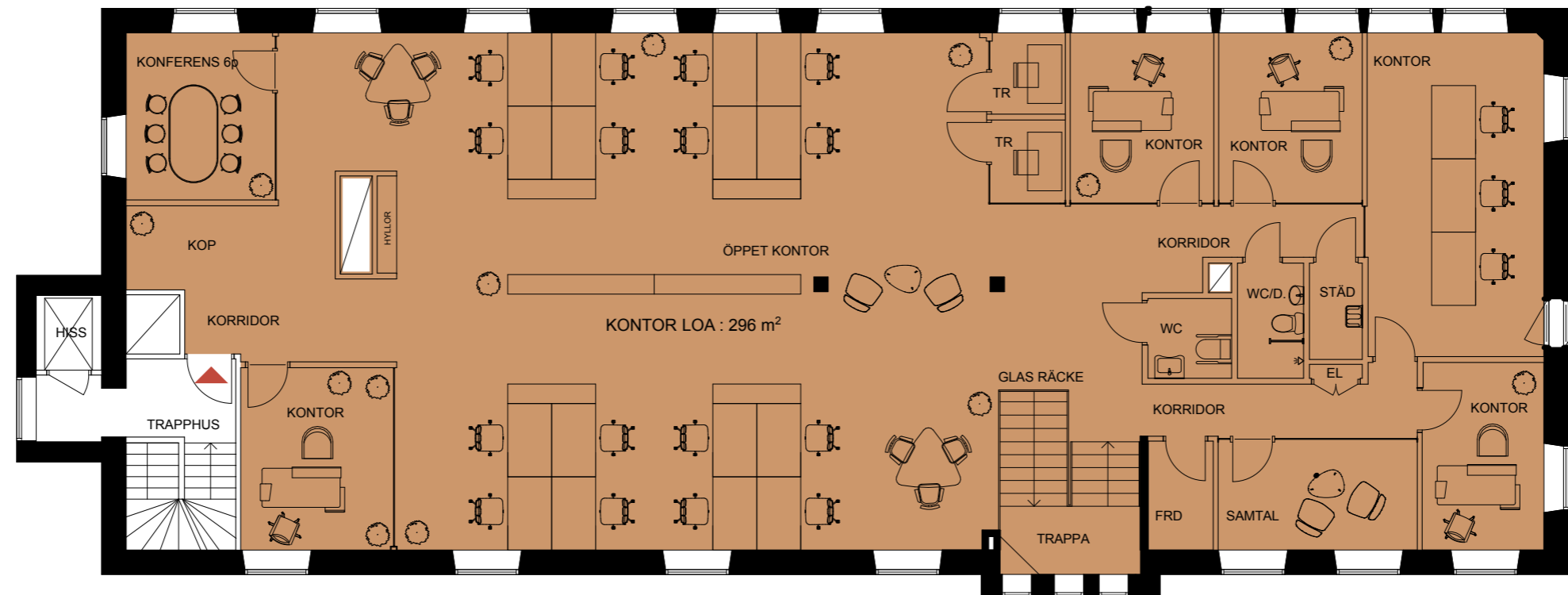
Julius Jaenzons Väg

Plan 2



Julius Jaenzons Väg

Plan 3



Goda grannar



Laboratoriehuset ▲

Här framkallades och kopierades all film som spelades in under 1900-talets första hälft. Byggnaden uppfördes brand- och explosionssäkert eftersom filmmaterialet var mycket högexplosivt. Härifrån distribuerades all film till biografen runt om i Sverige.

Idag sitter bland andra Universal Sony Pictures här och på markplan ligger Regissörsvillans konferensrum.

Portvaktstugan ►

Portvaktstugan vid entrén var bemannad dygnet runt och portvakten som satt här ansvarade för områdets säkerhet. Till sin hjälp hade portvakten två vakhundar.

Huset ägs idag av Stiftelsen Filmstadens Kultur, som serverar gourmetvåfflor på helgerna och arrangerar guidade turer, berättarkvällar och filmcirkel.



Administrationshuset ◀

Detta var produktionsledningens hus. Här skrev till exempel alla kontrakt med skådespelarna och här fick de ut sina löner. Nu dubbas animerad film här i inte mindre än sex ljudstudior. Det är företaget SDI Media som gör detta.

Regissörsvillan ▼

I den gamla regissörspaviljongen, hade filmregissörerna sina arbetsrum. I dag huserar här restaurang Regissörsvillan med höga anor och högklassig mat. Uteserveringen är inbäddad i ljuvlig grönska på Ingmar Bergmans torg. Perfekt för jobblunchen, men också för representationsmiddag med kunder!



Lilla Atején ▲

I Lilla ateljén spelades många klassiska filmer in. Byggnaden rymde flera filmstudior och repetitionslokaler. Största studion låg högst upp. För att kunna nyttja dagsljuset för sina filminspelningar var väggar och tak glasade.

År 2001 öppnade SF Bio en biograf med tre salonger. Under det väldiga taket i Lilla Atején huserar numera SF Bios marknadsavdelning.





Låt oss ta det från början ... så här i slutet

I början av 1900-talet är struts-
plymer big business bland
Stockholms rika kvinnor. En grupp
affärsmän ser stora möjligheter i en
tomt i Solna, norr om Stockholm.

Strutsarna Adam, Amanda, Anders,
Anna, Albert, Alma, Arvid och Agda
anländer från Hamburg år 1911 och
bor in sig i den nya strutsfarmen
lika stor som 10 fotbollsplaner, i
Råsunda. Tyvärr, eller kanske lyck-
ligtvis, går affärerna snett.

Istället kommer Svensk Filmindustri
på banan, på jakt efter den per-

fekta platsen att skapa filmhistoria
och sätta svensk filmproduktion
på världskartan. En enorm inspel-
ningsstudio ska byggas och kriteri-
erna för var den ska ligga är hårda.
Här ska finnas både kuslig skog och
vacker sjö, här ska både landet och
staden vara representerad.

Den misslyckade Strutsfarmen vid
Råsunda torg, inte långt från en sjö
full av näckrosor träffar nålsögat. År
1919 startar bygget av Filmstaden –
den gången världens modernaste
filmstudio!

Mellan år 1920 och 1973
spelades över 400 filmer
in på den här platsen.
Här gjorde Greta Garbo
och Ingrid Bergman
stjärnroller som bar hela
vägen till Hollywood. Och
i 25 år var detta Ingmar
Bergmans arbetsplats.



Portvaktstugan



Ingmar Bergman och Victor Sjöström (1957)



Iris och löjtnantshjärta (1946)

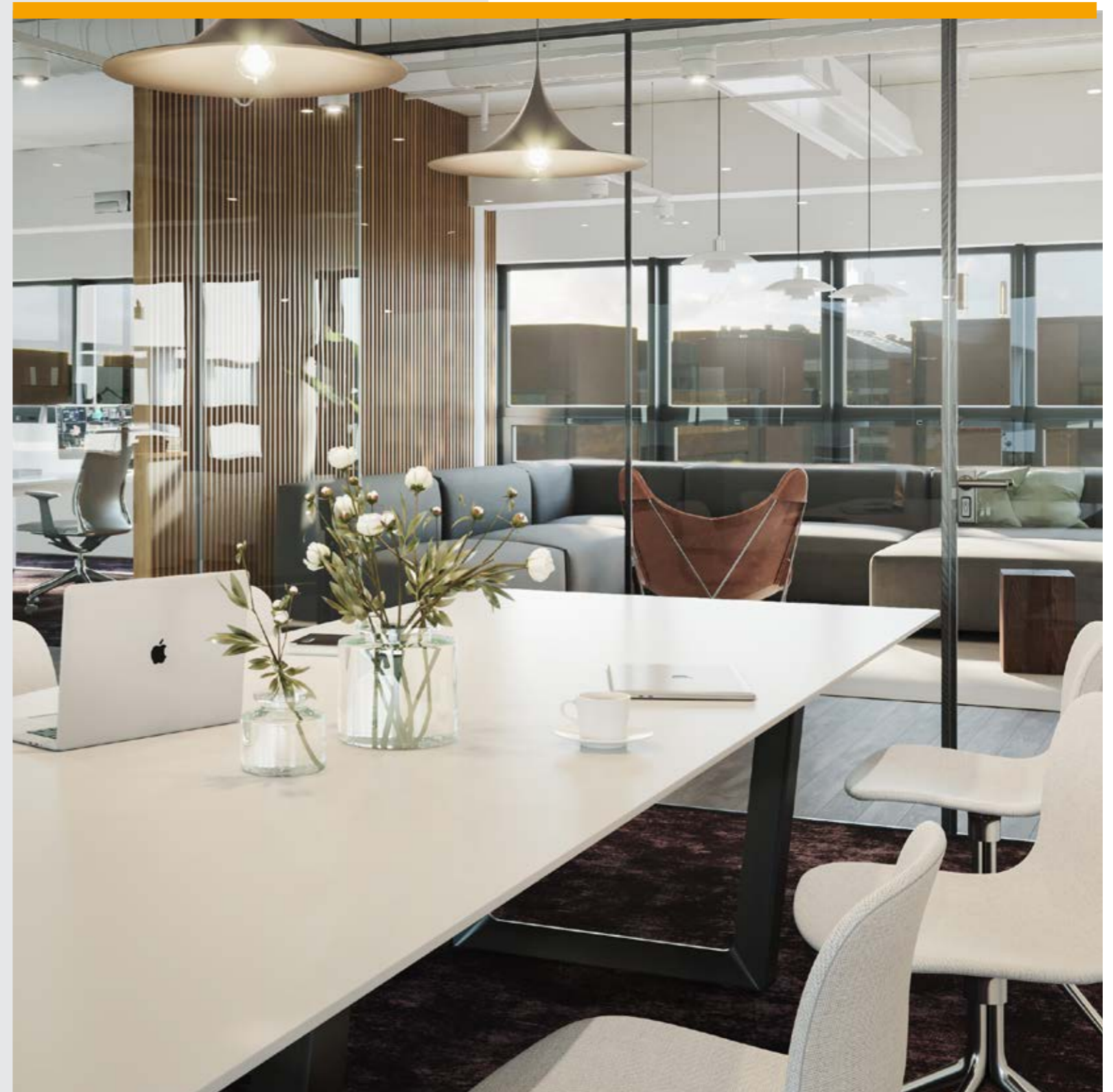


Fastighetsägaren

Genesta äger, förvaltar och utvecklar fastigheter i de nordiska huvudstäderna med inriktning på kontor, köpcentrum och logistikfastigheter.

I våra byggnader vill vi skapa rum för era idéer, plats för er framtid och yta för nya möjligheter.

Vi är en närvarande och engagerad fastighetsägare och finns nära till hands när du behöver oss. Med hyresgästprogrammet Greenesta blir det enklare för er att nå era hållbarhetsmål, samtidigt som vi tillsammans bidrar till FN:s globala mål för hållbar utveckling.



I rollerna

Vi tar gärna med dig till Filmstaden 23 så du får se lokalerna och uppleva området. Ta kontakt för att boka visning.



KIM GRÜNEBERGER
kim.gruneberger@cbre.com
+46 721 61 14 42



PATRIK SUNDBERG
patrik.sundberg@cbre.com
+46 733 49 87 20

**“I think I am a better ghost
than I am a human being”**

Ingmar Bergman, från filmen *Ansiktet*
(Svensk Filmindustri, 1958)