

150 ARS ERFARENHET SAMLAT I ETT HUS

Munin NXT



BONNIER FASTIGHETER

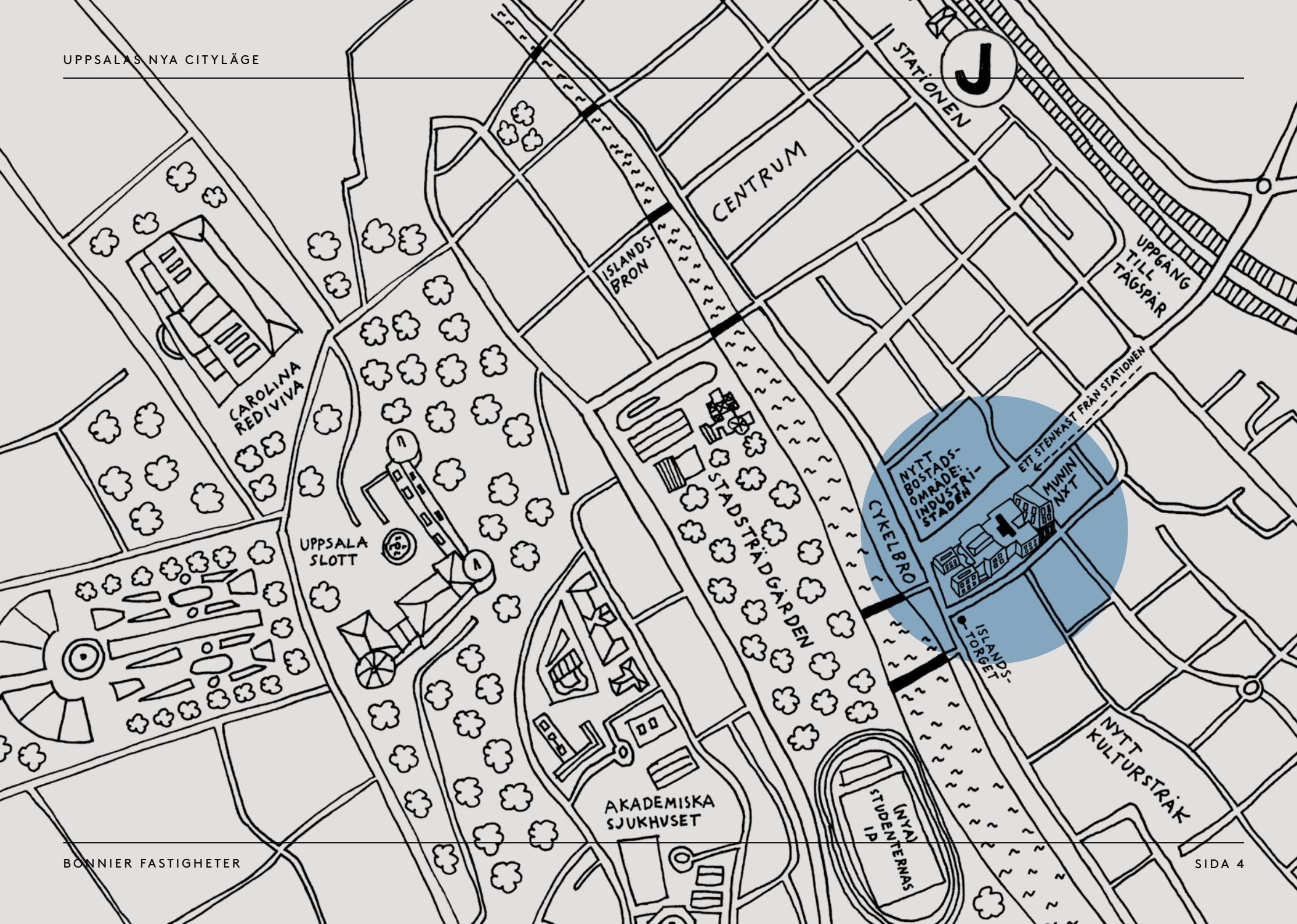
Här får du inte bara ett kontor, du får ett kvarter

I södra delen av city växer kvarteret Munin i både storlek och betydelse. Här bygger vi Munin NXT – 3 600 moderna kvadratmeter, utrustade med bästa tänkbara service och teknik. Samtidigt får det befintliga Muninhuset ett lyft med inbjudande gemensamma ytor både inne och utomhus, en bemannad reception och gemensam takterrass med utsikt över takåsarna i city.

Du som flyttar in här får alltså inte bara ett kontor, du får ett helt eget kvarter i ett av Uppsalas bästa kontorslägen. Här är du verkligen mitt i stan, samtidigt som byggnaderna erbjuder ytor och kvaliteter som få kan matcha. I de båda husen samlas en spännande blandning av små och stora företag som tillsammans gör kvarteret Munin till en självklar byggsten i Uppsalas företagsliv.

Välkommen till Munin NXT.





Nära restaurangerna, tågen och promenaden längs Fyrisån

*Munin NXT byggs intill
det befintliga Muninhuset
där gemensam reception,
konferens, kafé och
restaurang m.m. skapas.*

Kvarteret Munin hittar du där citys puls ebbar ut i Fyrisåns lugn och det södra åstråket väver ihop citykärnan med den dynamiska och växande Industristaden.

Här behöver du inte välja mellan vacker natur eller alla fördelar med att sitta i city. Precis intill slingrar sig ån förbi Stadsparken och bara några minuters promenad bort finns mysiga lunchrestauranger, shopping, butiker, gym och allt det där andra du kan tänkas behöva. Vill du gå på allsvensk fotboll med kollegorna ligger Studenternas precis på andra sidan ån.

Hit är det lätt att ta sig oavsett var du pendlar ifrån eller hur du transporterar dig. En kort promenad bort ligger Resecentrum, här går bussar till hela Uppsala och tåg till hela Sverige. Pendeln till huvudstaden tar knappt 40 minuter och går flera gånger i timmen. Direkt utanför dörren finns breda cykelleder och i byggnaden finns både bil- och cykelgarage.



Kan ett kontor få både människor och företag att må bra?

Kontor används ofta på ett ineffektivt sätt och har en stor outnyttjad potential. Det är faktiskt inte ovanligt att ett kontor endast nyttjas till 10 % sett över ett helt år. Men effektivitet handlar om mer än yta – hur skulle kontoret kunna utformas så att det på riktigt stöttar verksamhetens mål? Så att det blir en plats där människor vill vara, som bidrar till en attraktiv företagskultur och som stärker varumärket?

Att se kontoret som ett strategiskt verktyg handlar om hur det samspelar med livet i övrigt. Hur kan det till exempel inspirera till en aktiv livsstil och göra livspusslet lite lättare att få ihop, med allt vad det innebär?

Det här är frågor vi ställer oss och försöker svara på tillsammans med dig. I ett helt nytt hus – blir det möjligt att förverkliga.

3 600 omtänksamma kvadratmeter som får dig att må bra

I Munin NXT är varje centimeter noggrant planerad för att ge dig ett kontor som är både effektivt och attraktivt. Här finns flexibla arbetsplatser som bjuder in till att jobba på det sätt som passar just dig bäst, öppna utrymmen för spontana möten, privata mötesrum och välutrustade konferensrum. Munin NXT är en inspirerande miljö där det ska vara lätt att må bra.

I det intilliggande Muninhuset finns gemensam reception och trivsamma öppna miljöer som suddar ut gränsen mellan arbetsplats, vardagsrum och lounge. I den stora och inbjudande ljusgården byggs ett nytt kafé för dig som vill ha enklare lunch eller en kaffe. I den södra gaveln planeras en ny restaurang med uteservering som vetter mot ån. I huset finns även dusch och omklädningsrum för att kunna ta en löptur på lunchen och bastu och relax för att varva ner.

Varför Munin NXT?

- Personlig service
- Gemensam reception
- Tillgång till cykel- och bilparkering
- Cykelspa där du kan serva din cykel
- Dusch och omklädningsrum
- Möjlighet att anpassa lokalerna efter era behov
- Kort promenad till Resecentrum
- Restaurang och kafé i Muninhuset
- Gemensam takterrass i Muninhuset
- Goda konferensmöjligheter
- Uteplats med utsikt mot Fyrisån



Personlig service som underlättar din vardag

I Munin NXT finns Bonnier Service på plats för att säkerställa att alla dina behov av kontorsservice tillgodoses både internt på ert kontor, för era besökare och ert externa behov av möten och service.

Bonnier Service som är en del av Bonnier Fastigheter levererar all service med familjär fingertoppskänsla till våra hyresgäster. Långsiktiga och nära relationer med våra hyresgäster är det viktigaste för vår verksamhet och all service sker med egen personal.

Du som flyttar in i Munin NXT får automatiskt tillgång till Bonnier Service och våra tjänster – utformade för att möta både företagets och era medarbetares behov – nu och i framtiden.

Basutbud Service

- Reception
- Besöksmottagning
- Besökssystem
- Post och bud
- Wi-fi i reception
- Bevakning
- Konferensrum
- Cykelparkering
- Omklädning
- Bastu och relax

Tillägg Service

- Städtjänster
- Kaffe på kontoret
- Fukt på kontoret
- Kärltömning
- Vaktmästare
- Event
- Kontorsmaterial
- Teknisk support
- Cykel- och bilpool



Inrett med omsorg och hög klass i komfort och design

Du som flyttar in i Munin NXT får en inredning som håller hög klass i både komfort och design. Utöver det får du mot en kostnad möjligheten att välja bland tillval i material och design för att sätta en personlig touch som passar just ditt företags varumärke.

Tak och belysning: Närvarostyrd och dagsljusanpassad belysning samt synliga installationer som ger en industriell känsla. Allmänbelysning om 300 lux på bordsytan över arbetsplatser och 500 lux i konferensrum.

Pentry: Inbyggd köksutrustning från electrolux hushållssortiment och underlimmad ho i rostfritt stål. Målade släta sidohängda luckor och bänkskiva i laminat. Över- och underskåp från vedum.

Golv och mattor: Välj mellan matta och trestavsparkett i naturlig färg. Mattan gjord på återanvänt material med ljuddämpande kvalitéer. Tidlös design som ger en mjuk och välkomnande känsla, välj mellan flera kulörer.

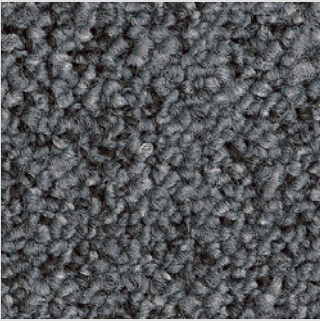
Glaspartier: Glaspartier av typ interoc glass wall med väggar av glas och aluminiumprofiler eller likvärdigt. Rw 35 db.



Ett kontor som bara är ditt

Till höger finner du en översikt över den materialpalett som omsorgsfullt valt tillsammans med huset inredningsarkitekter. Tillval så som mässingsblandare är markerade blått.

I vårt showroom kan du se och känna på alla tillval i verkligheten. Våra duktiga medarbetare stöttar dig genom hela processen för att överträffa dina förväntningar och skapa en miljö som både du och dina besökare vill vara en del av.



Tarkett Linon Gråblå, 9005. Kontorsgolv.



Tarkett Linon Ljusgrå, 9097. Kontorsgolv.



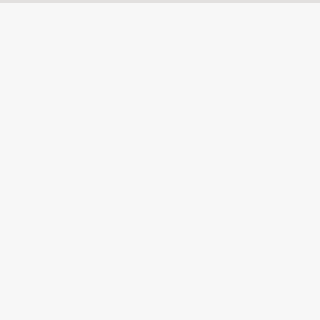
Vedum Laminat, Black Brazil. Bänkskiva Pentry.



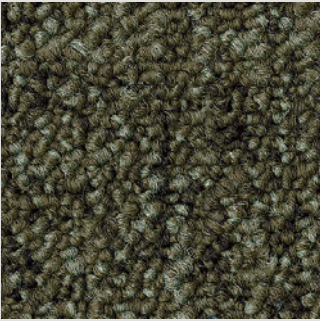
Tillval: Vedum Kompositsten, Calypso. Bänkskiva Pentry.



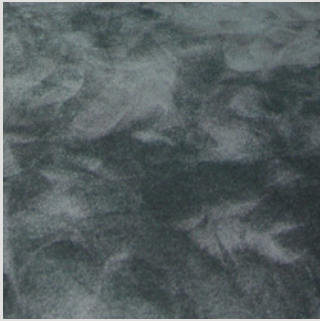
Åskblå, F82. Skåpluckor pentry.



Vit, F20. Skåpluckor pentry.



Accentfärg: Tarkett Linon, 7942. Kontorsgolv.



Tillval: Van Besouw, 2606-380. Kontorsgolv.



Shade, 3-stav Milky White. Kontorsgolv.



Interoc glass wall. Kontor glaspartier.



Fagerhult Scoot. Belysning.



Fagerhult Multilume Slim Pendel. Belysning.



Stänkskydd i bronserat glas. Pentry.



Handtag och blandare i krom. Pentry.



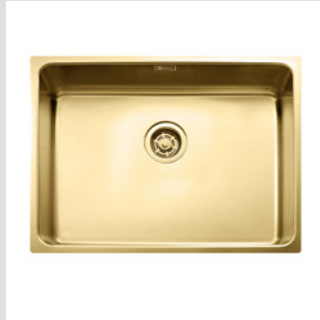
Tillval: Handtag och blandare i mässing. Pentry.



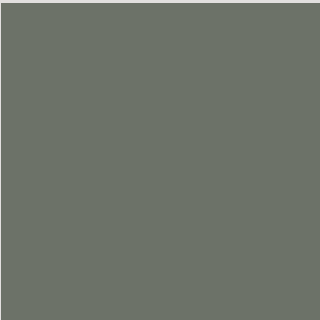
Diskoho Intra Horizon HZ 815. Pentry.



Tillval: Diskoho Intra Frame 520 rostfritt. Pentry.



Tillval: Diskoho Intra Frame 520 mässing. Pentry.



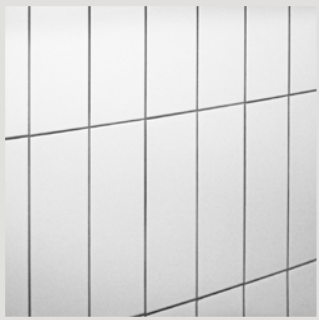
Skogsgrön, F84. Skåpluckor pentry.



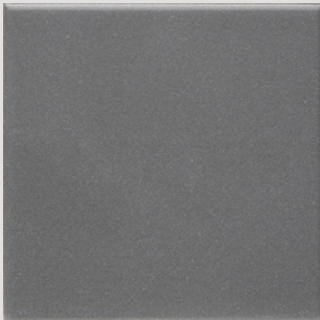
Handtag och blandare i krom. WC/RWC.



Tillval: Handtag och blandare i mässing. WC/RWC.



Höganäs Arkitekt, Vit, matt. WC/RWC Klinkers.



CC Höganäs Grynna, Dark Grey. WC/RWC golv.



Tillval: CC Höganäs, Archistone Light.

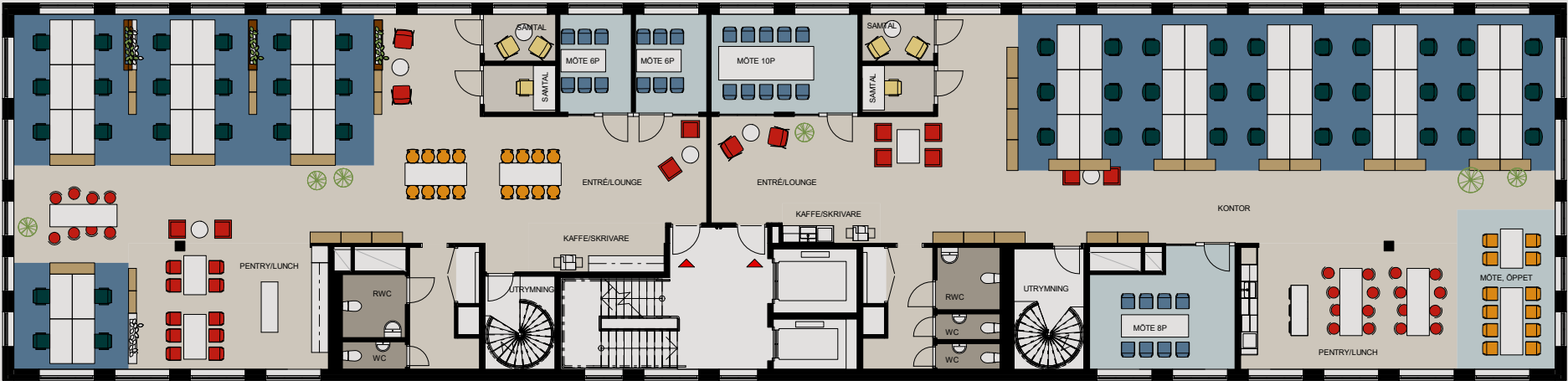
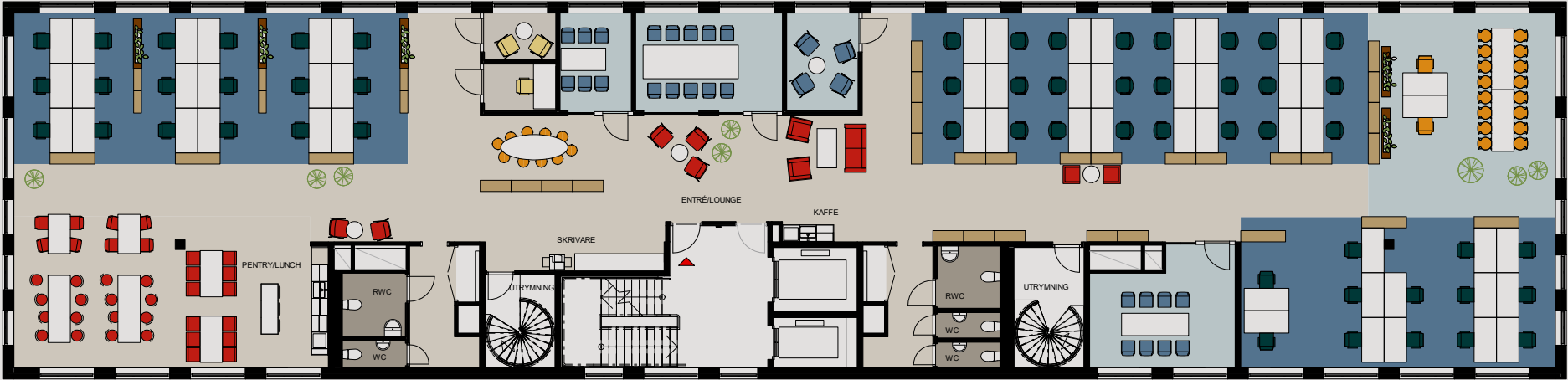
Testa att flytta in

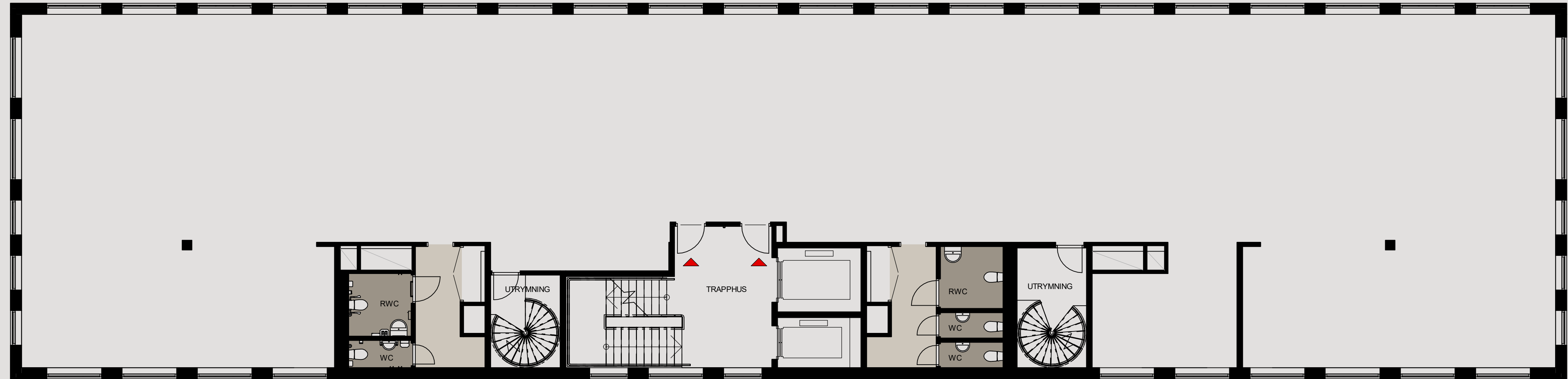
Du som flyttar in i Munin NXT får en noggrant planerad standardutformning som är framtagen för att utnyttja lokalerna på ett effektivt och inbjudande sätt. Vill du bestämma utformningen av lokalerna själv finns möjligheten att vara med och specialanpassa kontoret mot en kostnad.

På nästa sida kan du själv skissa i ritningen för att få en bild av de möjligheter som finns.

Övre ritningen: Standardutformning för en hyresgäst, 610 kvm med plats för 60 arbetsplatser

Undre ritningen: Standardutformning för två hyresgäster, 275 kvm med plats för 25 arbetsplatser och 335 kvm med plats för 30 arbetsplatser





Snabbfakta om Munin NXT

Adress	Strandbodgatan 1/Muningatan 1
Fastighetsbeteckning	Kungsängen 15:1
Fastighetsägare	Bonnier Fastigheter
Miljöcertifiering	BREEAM EXCELLENT
Tillträde	Sommar 2022
Antal plan ovan mark	6
Total area	3 600 kvm
Area per våningsplan	610 kvm
Minsta möjliga lokal	275 kvm
Takhöjd	3.2 m
Dimensionerande personbelastning	1 person per 10 kvm
Gemensamma loungeytor	Ja
Takterrass med relax och bastu	Ja
Omklädning/dusch	Ja
Konferens	Ja
Förråd	Ja
Garage	Ja
Laddplatser	Ja
Cykelgarage	Ja

*Munin NXT hittar du
där citys puls ebbar ut
i Fyrisåns lugn.
Med sina 3 600 kvm finns
det gott om plats för din
verksamhet att utvecklas.*





Ett kontor som är hållbart för dig – och miljön

I Munin NXT har vi tagit hållbarhetsarbetet ett steg längre, hela byggnaden är designad för en hållbar livsstil.

I Munin NXT har vi tagit vårt hållbarhetstänk ett steg längre. Huset byggs inte bara energieffektivt med material som minskar både det direkta och indirekta miljöavtrycket – hela byggnaden är designad för en hållbar livsstil och kommer att certifieras enligt BREEAM nivå Excellent.

Här finns ett rymligt cykelgarage med cykelspa där du kan tvätta och serva din cykel. Många parkeringsplatser är utrustade med laddstolpar – allt för att göra det enkelt att välja miljövänliga transportsätt.

Munin NXT är dessutom utrustat med innovativ miljösmart teknik, bland annat belysning som kompenserar för dagsljus och ett klimatsystem som känner av energibehovet i lokalerna genom olika sensorer. Systemet sparar inte bara energi, det ger ditt företag koll på hur olika ytor används och ger er möjligheten att anpassa ytorna på bästa sätt, både ur ett miljö- och affärsperspektiv.



Nu tar vi 150 år av erfarenhet till Uppsala

Samspelet mellan människorna och miljön omkring fastigheten kallar vi för fastighetsekologi.

Det är inte konstigt att Bonnier är synonymt med media för många. Historien skvallrar om dagspress, magasin, tryckerier och välrenommerade bokhandlare. Men det många inte vet är att Bonnier har sysslat med fastigheter nästan lika länge. Idag äger och förvaltar Bonnier Fastigheter ett femtontal större fastigheter.

De flesta av våra fastigheter är kontor med inslag av handel och logistik. Varje fastighet förvaltas med insikten om att en byggnads stil och karaktär beror både på hur den är utformad och vilka som befinner sig i den – på samma sätt som stadsdelar och kvarter har sin unika utformning och atmosfär.

Samspelet mellan människorna och miljön omkring kallar vi för fastighetsekologi. Att nu ta den insikten till Uppsala och börja ett nytt kapitel av vår historia gör oss både stolta och ödmjuka. Vi ser fram emot att få lära känna staden och erbjuda det personliga, engagerade och långsiktiga ägandet som år efter år placerat oss långt över snittet i branschens nöjd-kundindex, Fastighetsbarometern.

Vill du veta mer om Munin NXT? Du är i så fall
välkommen att kontakta:

Sara Olsson

Telefon 0768 – 944 579

E-post sara.olsson@bonnierfastigheter.se

