

HERMES

---

# Cykelfabriken

BONNIER FASTIGHETER

CYKELFABRIK

# Välkommen till Cykelfabriken

För 100 år sedan var Nymans verkstäder norra Europas största cykelfabrik. Här har det tillverkats hundratusentals cyklar, höghjulingar och lite senare även mopeder. Idag är produktionen sedan länge nedlagd – men den kreativa och produktiva känslan sitter kvar i väggarna. Nu förvandlar vi hela kvarteret till en plats för helt nya idéer, först ut är huset Hermes.

Kvarteret består nämligen av fyra byggnader som alla är döpta efter cykelmärken som tillverkats i Nymans Cykelfabrik – Hermes, Apollo, Vega och Tellus. Även området omkring husen blir till något helt nytt. I kvarteret finns redan ett kontorshotell och den gemensamma gården kommer att förvandlas till en attraktiv mötesplats för både människor och idéer.

I Hermes erbjuder vi kontor med ny teknik och klimatsmarta lösningar. I restaureringen fokuserar vi på att behålla den tidsenliga designen utan att tumma på funktionalitet och service. Här får du med andra ord en arbetsplats som både är full av historia och har alla tänkbara bekvämligheter du förväntar dig av ett kontor idag.

Du som flyttar in här får ett unikt kontor i ett av Uppsalas mest spännande lägen. Varmt välkommen till Hermes och Cykelfabriken.



# Moderna lokaler med känsla

I Hermes hittar du en blandning av små och stora kontorslokaler. De historiska detaljerna kontrasterar mot den nutida designen och tillsammans blir det något helt unikt. Varje liten yta är noggrant planerad för att skapa attraktiva lokaler som är både snygga och funktionella.

I huset har maskiner och produktion ersatts av smarta ytor som stöder moderna arbetssätt. Här finns öppna landskap, tysta platser och rymliga mötesrum. Ljuset flödar in genom de imponerande fönsterpartierna och bidrar till den luftiga känslan. Varje kontorslokal har fått sitt eget uttryck med detaljer som påminner om arvet från förr.

Högst upp i huset har de gamla takbjälkarna bevarats och ger karaktär åt våningen. Från det nedre planet tar du dig via altandörrarna direkt ut till gradängen där du kan sätta dig och ta en kaffe på den trivsamma gården.





# En samlingsplats för kreativitet

Kontorets roll har länge varit i förändring. Under det senaste året har det blivit extra tydligt, när det i många fall ersatts av gästrummet eller kanske köksbordet. Vi på Bonnier Fastigheter ser kontoret som en plats där människor samlas för att de vill – en plats som stärker samarbetet, kreativiteten och bidrar till en attraktiv företagskultur.

I Cykelfabriken vill vi skapa ett sammanhang som inspirerar. Vi ser framför oss ett helt kvarter som sjuder av kreativitet och uppmuntrar till samspel och nya möten. På så sätt förvandlas kontorets roll från att ”bara” vara ett trevligt ställe att arbeta på, till ett strategiskt verktyg som på riktigt stöttar verksamhetens mål. Helt enkelt en plats som får människor att trivas och må bra.

Att se kontoret som ett strategiskt verktyg handlar också om hur det samspelar med livet i övrigt. I Cykelfabriken inspirerar vi till en aktiv livsstil och gör livspusslet lite lättare att få ihop, med allt vad det innebär. Här lånar vi inspiration från historien medan vi skapar något helt nytt, med dig och dina medarbetare i huvudrollen.

# Ett trivsamt kvarter med nära till allt

Hermes fasad sträcker ut sig längs med Väderkvarnsgatan och lyser glatt upp gaturummet med sin gula kulör. Ett stenkast bort ligger Vaksala torg med dess levande torghandel och hela stadens kulturnav Uppsala Konsert & Kongress. Här är det lätt att trivas, kanske ta en paus i solen och betrakta aktiviteterna på torget.

Som bästa granne till Cykelfabriken ligger gallerian Kvarnen. Här finns förutom en handfull matställen även ett systembolag, apotek, postombud, florist, skomakare och en ytterst välsorterad matbutik. Bara en kort promenad ner mot tågspåren hittar du ett av Uppsalas mest omtyckta bagerier och så klart Katalin – en klassiker i hela Sveriges jazz- och musikscen sedan 80-talet.

Det är lätt att förstå varför området är omtyckt av många Uppsalabor. Husen är vackra, de flesta med uttryck av tidig funkis men även några karaktärsbyggnader från pampigt sekelskifte. Mellan kvarteren finns flera lummiga och promenadvänliga parker.

Några minuter bort ligger resecentrum med stadsbussar, regionbussar och tåg till hela Sverige. Pendeln till huvudstaden tar inte ens 40 minuter och avgår flera gånger i timmen. Cykel då? Passande nog går en bred cykelväg precis utanför dörren. Inom Uppsala stad är cykeln transportmedlet nummer ett. Så är det bara.





UPPSALA KONCERT & KONGRESS. FOTO: NIKLAS LUNDENGÅRD



# Från slumrig industri till levande kvarter

Planeringsarbetet omkring Cykelfabriken pågår för fullt och ambitionen är att det ska bli något helt unikt. Vart och ett av de fyra husen får sin alldeles egna karaktär och de knyts samman av den gemensamma gården. I kvarteret finns också en gemensam reception samt ett kontorshotell med bland annat bokningsbara konferensrum.

En av de mest spännande möjligheterna med området kring Cykelfabriken är det som kommer att ske mellan husen. De lite anonyma ytorna vill vi förvandla till något som gör hela kvarteret levande. Vi vill inte bara att det ska vara en plats där människor arbetar, utan en plats där de verkligen vill vara.

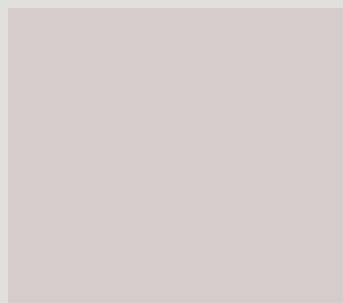
Ambitionen är att helheten ska knyta an till Cykelfabrikens kreativa arv. I kvarteret vill vi erbjuda möjligheten till en restaurang eller café med stora utomhusytor. Vi ser gärna framför oss fler verksamheter som inte bara lever mellan 8 och 17 utan attraherar människor stora delar av dygnet. En pulserande plats där olika människor och företag, med olika inriktningar och verksamheter, möts och delar idéer med varandra.

# Sätt er prägel på kontoret

Som hyresgäst i Hermes får du ett kontor som är inrett med noggrant utvalda material och tidlös design. Mot en extra kostnad finns också möjligheten att anpassa och välja bland tillval för att sätta en personlig touch som passar just ditt företags varumärke. I vårt showroom kan du se och känna på material och tillval i verkligheten. Våra duktiga medarbetare stöttar dig genom hela processen för att skapa en miljö som både du och dina besökare vill ta del av.



Visionsbild.



Befintliga ytterväggar:  
kulör NCS S 1502-R.



Innerväggar:  
kulör NCS S 6500-N.



Innerväggar:  
kulör NCS S 4500-N.



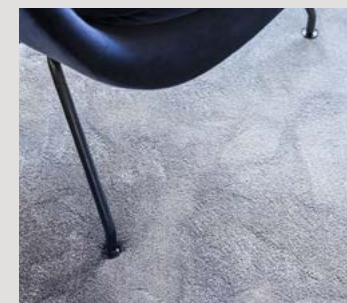
Golv: Textilmatta Tarkett Desso  
Linon Accentfärg AA83 9950-V B8.



Golv: Textilmatta Tarkett Desso  
Linon Accentfärg AA83 9508-V B8.



Golv: Textilmatta Tarkett Desso  
Linon AA83 9526-V B8.



Tillval Golv: Matta  
Van Besouw, kulör 2606.



Tillval Golv: Almedalsgolv  
limmad parkett i mörk ek.



Tillval Golv: Trägolv Tarkett  
Shade - Ek Cumin Tres 3-Stav.



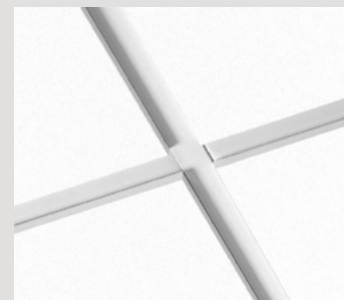
Visionsbild.



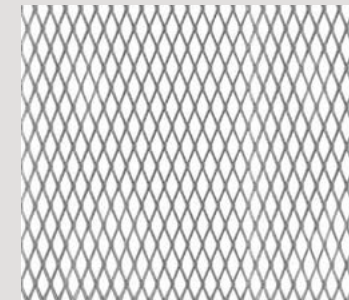
Installationsstråk i mittkärna. Nedpendlat undertak, synligt bärverk.



Tillval Installationstråk i mittkärna. Pendlat undertak av sträckmetall.



Nedpendlat vitt undertak Ecophon Kant E 600x600 vit.



Tillval ITAAB Metallkasett.



Övrigt tak: Synligt bjälklag i befintligt skick.



Glasparti Moelven till mötesrum. Glassfront New York eller likvärdigt.



Belysning: Zumtobel Micros II, spotlight.



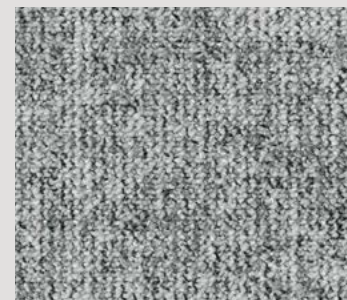
Golv: Textilmatta Tarkett Desso Linon Accentfärg AA83 9950-V B8.



Tillval Golv: Matta Van Besouw, kulör 2606.



Belysning: Thorn Omega pro 2, pendlad/infälld.



Golv: Textilmatta Tarkett Desso Linon Accentfärg AA83 9508-V B8.



Tillval Golv: Almedalsgolv limmad parkett i mörk ek.



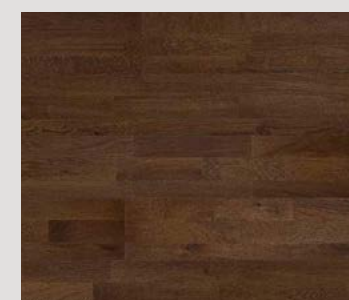
Glasparti för samtalsrum, tysta rum, fokusrum eller kontor för en person. Moelven Glassfront Standard.



Belysning: Zumtobel Sloin, pendlad.



Golv: Textilmatta Tarkett Desso Linon AA83 9526-V B8.



Tillval Golv: Träggolv Tarkett Shade - Ek Cumin Tres 3-Stav.



Pentryinredning Vedum Maja  
F59 antracitgrå.



Belysning: Thorn Glacier II,  
pendlad.



Blandare: Round T 184,  
dm-avst, krom.



Tillval Blandare: Round T 984,  
dm-avst, krom.



Handtag: Anemon 128 svart.



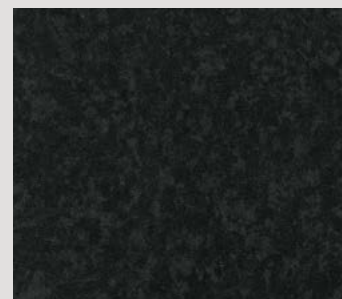
Diskho:  
Intra Horizon HZ 615.



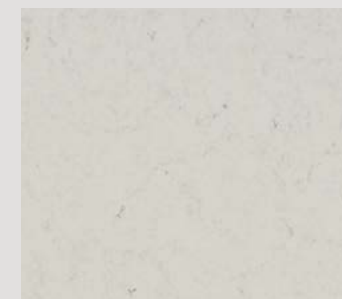
Tillval Diskho:  
Intra Frame FR 520.



Golv: Klinker Stonehenge ljusgrå  
600x600, 1,2 m ut från köksskåp.



Bänkskiva: Vedum laminat  
Black Brazil



Tillval Bänkskiva/stänkskydd:  
Vedum kompositsten London Grey.





Kakel på samtliga väggar, Höganäs Arkitekt Dark grey, format 97x97mm.



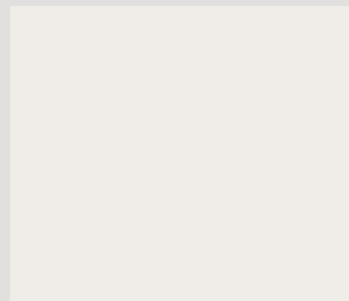
Spiegel: Rund diam 600, slipade kanter, dold infästning.



Belysning: IFÖ Classic glob.



Hylla: Vedum Free, kulör Vit F20.



Ovan kakel målas väggen i kulör NCS S 0500-N Vit.



Handfat och kommod: Vedum Free Compact 615, Grå F59



Vägghängd WC-stol: IFÖ Spira 6293 rimfree.



Golv: Klinker CC Höganäs Grynna Hexagon, mörkgrå, mörkgrå fog.



Handtag: Viva 128, rostfri.



Blandare: Intra Trendy beröringsfri, krom.

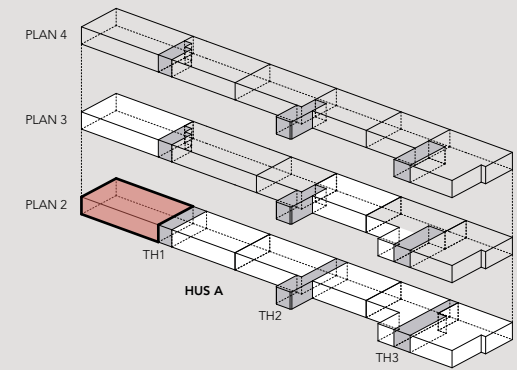
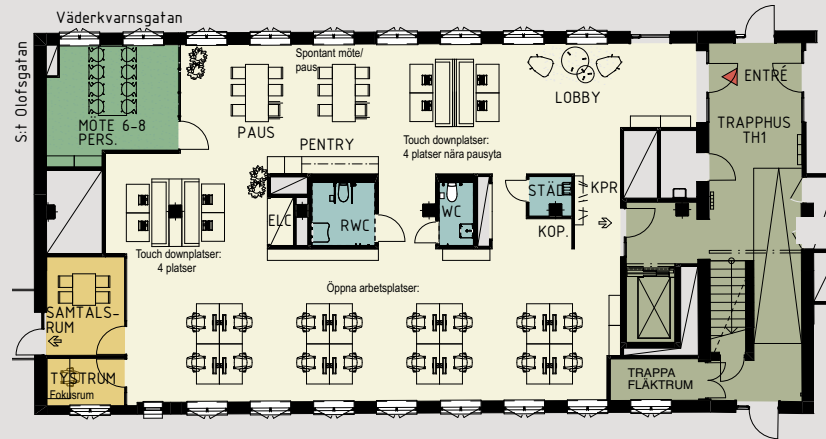
# Tre våningar av möjligheter

På Hermes tre våningar finns smarta och charmiga kontor som kan anpassas efter ditt företags behov. Alla med sin egen karaktär. På markplan finns egen entré till den soliga uteplatsen och en våning upp finns stora tidsenliga fönster med fantastiskt ljusinsläpp. Allra högst upp är det takhöjden och vackra takbjälkar som ger kontoren sin egna stil.

Här skapar vi möjligheten för ert företag att flytta in i ett kontor som passar perfekt för just er. Vi vill skapa en spännande blandning av företag i olika storlekar och olika branscher – därför finns möjligheten att hyra kontorslokaler i alla storlekar. På följande ritningar presenterar vi upplägget för flest antal möjliga lokaler men det går självklart lika bra att hyra ett helt våningsplan eller hela huset.

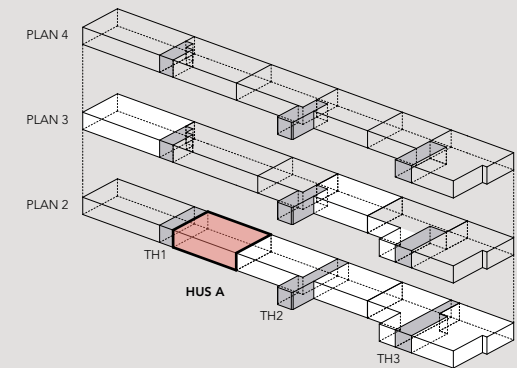
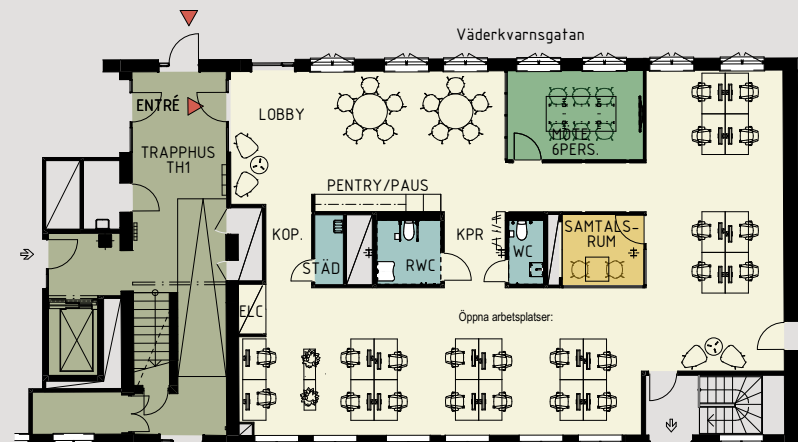
**Lokal 1**

Hus: Hermes  
 Våningsplan: 2  
 Lokalarea: 249 m<sup>2</sup>  
 Arbetsplats area: 10 m<sup>2</sup>  
 Fasta arbetsplatser: 24 st  
 Tyst/samtalsrum: 2 st  
 Mötesrum: 1 st



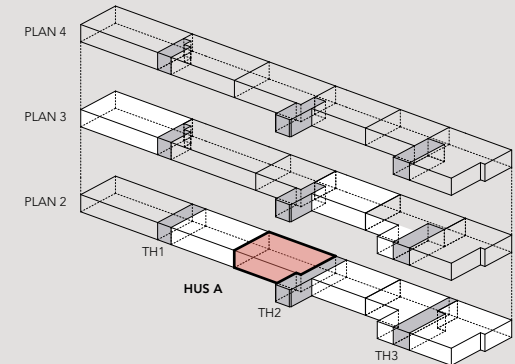
**Lokal 2**

Hus: Hermes  
 Våningsplan: 2  
 Lokalarea: 220 m<sup>2</sup>  
 Arbetsplats area: 10 m<sup>2</sup>  
 Fasta arbetsplatser: 22 st  
 Tyst/samtalsrum: 1 st  
 Mötesrum: 1 st



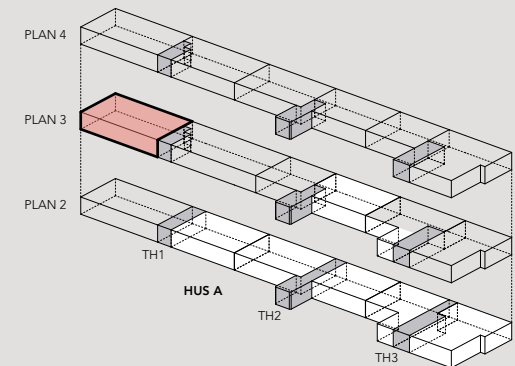
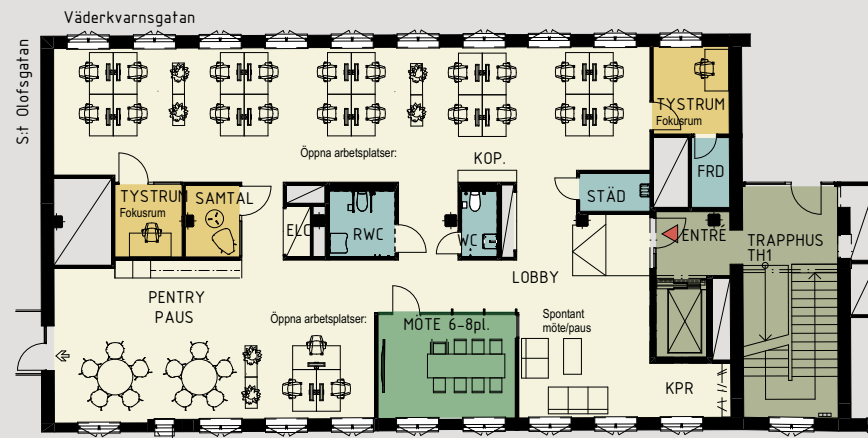
**Lokal 3**

Hus: Hermes  
 Våningsplan: 2  
 Lokalarea: 166 m<sup>2</sup>  
 Arbetsplats area: 10 m<sup>2</sup>  
 Fasta arbetsplatser: 16 st  
 Tyst/samtalsrum: 1 st  
 Mötesrum: 1 st



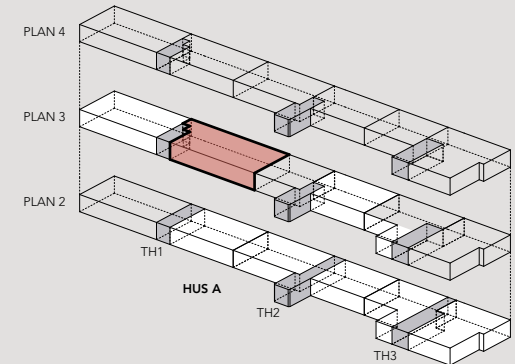
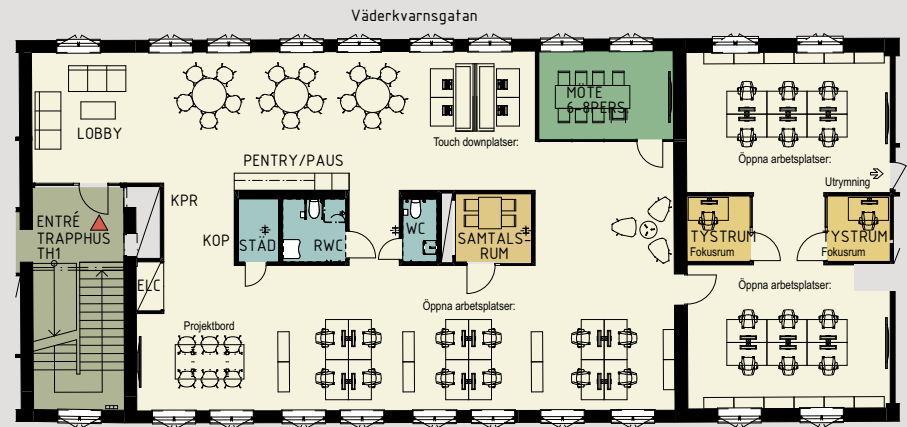
**Lokal 4**

Hus: Hermes  
 Våningsplan: 3  
 Lokalarea: 260 m<sup>2</sup>  
 Arbetsplats area: 11 m<sup>2</sup>  
 Fasta arbetsplatser: 23 st  
 Tyst/samtalsrum: 3 st  
 Mötesrum: 1 st



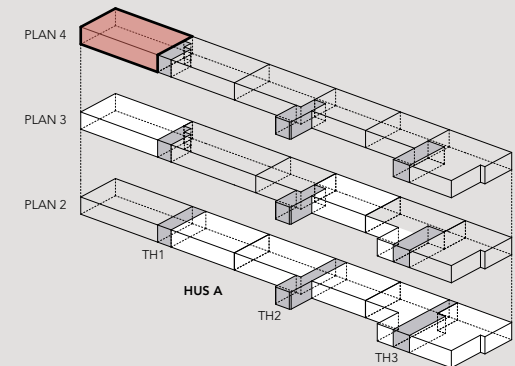
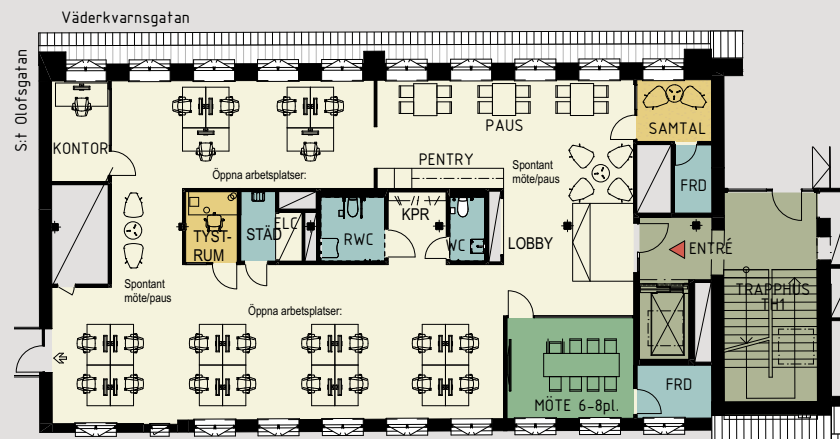
**Lokal 5**

Hus: Hermes  
 Våningsplan: 3  
 Lokalarea: 342 m<sup>2</sup>  
 Arbetsplats area: 14 m<sup>2</sup>  
 Fasta arbetsplatser: 24 st  
 Tyst/samtalsrum: 3 st  
 Mötesrum: 1 st



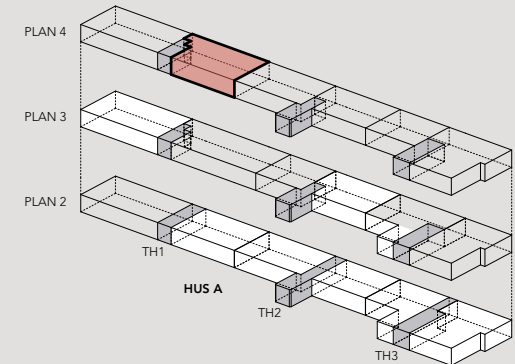
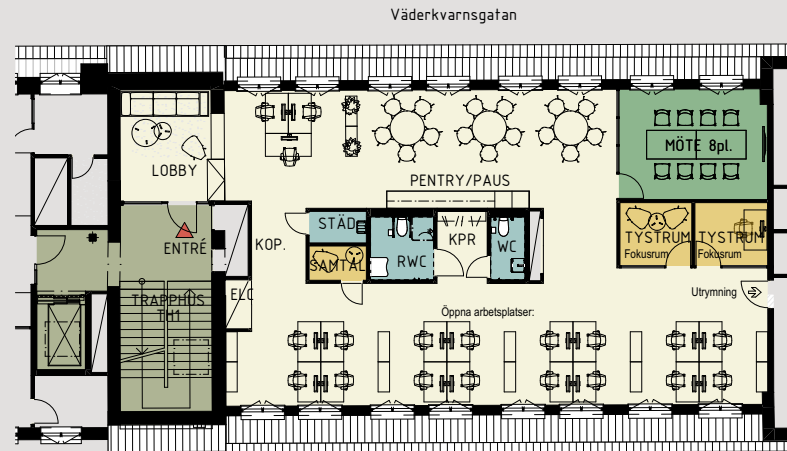
**Lokal 6**

Hus: Hermes  
 Våningsplan: 4  
 Lokalarea: 239 m<sup>2</sup>  
 Arbetsplats area: 10 m<sup>2</sup>  
 Fasta arbetsplatser: 23 st  
 Tyst/samtalsrum: 2 st  
 Mötesrum: 1 st



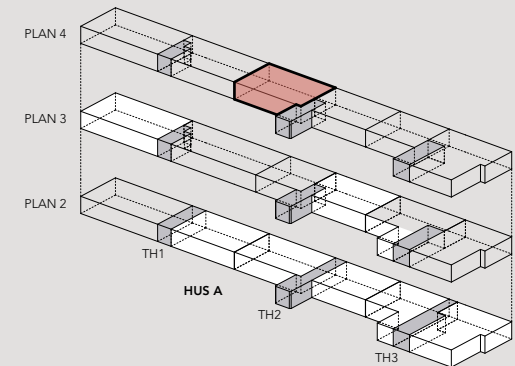
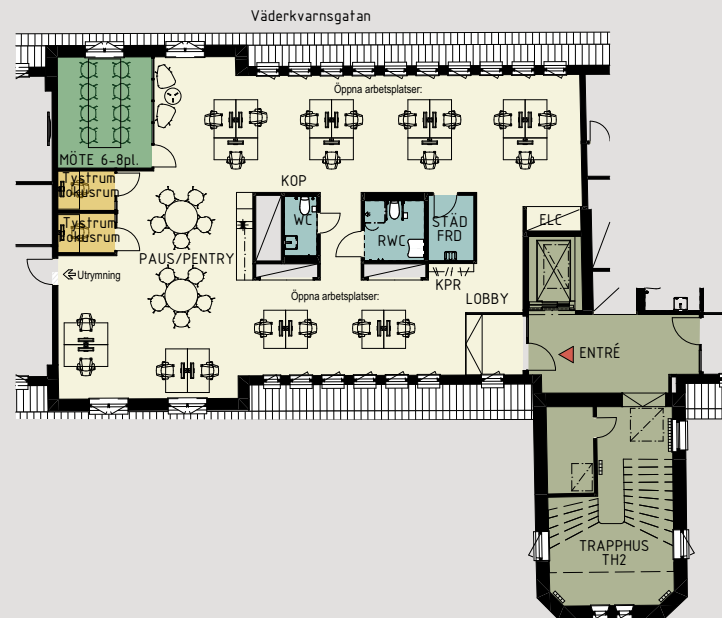
**Lokal 7**

Hus: Hermes  
 Våningsplan: 4  
 Lokalarea: 220 m<sup>2</sup>  
 Arbetsplats area: 11 m<sup>2</sup>  
 Fasta arbetsplatser: 19 st  
 Tyst/samtalsrum: 3 st  
 Mötesrum: 1 st



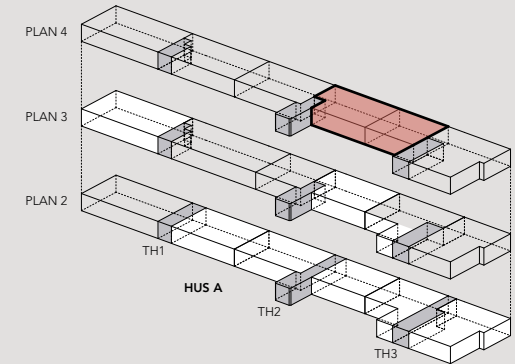
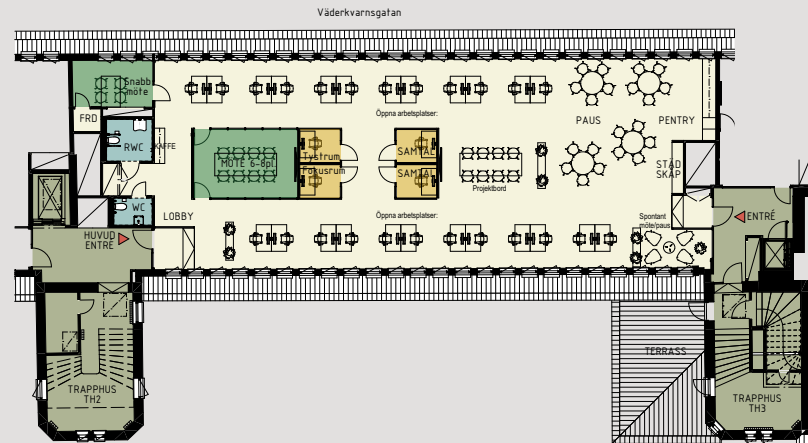
**Lokal 8**

Hus: Hermes  
 Våningsplan: 4  
 Lokalarea: 206 m<sup>2</sup>  
 Arbetsplats area: 10 m<sup>2</sup>  
 Fasta arbetsplatser: 20 st  
 Tyst/samtalsrum: 2 st  
 Mötesrum: 1 st



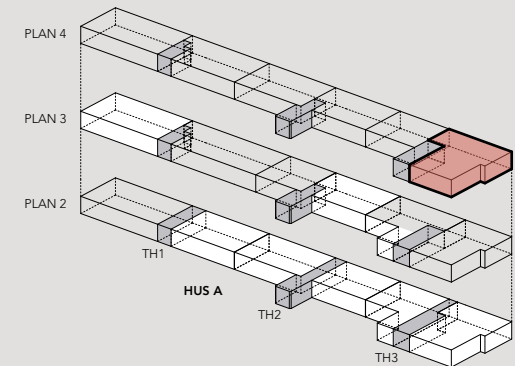
**Lokal 9**

Hus: Hermes  
 Våningsplan: 4  
 Lokalarea: 347 m<sup>2</sup>  
 Arbetsplats area: 14 m<sup>2</sup>  
 Fasta arbetsplatser: 24 st  
 Tyst/samtalsrum: 4 st  
 Mötesrum: 2 st



**Lokal 10**

Hus: Hermes  
 Våningsplan: 4  
 Lokalarea: 282 m<sup>2</sup>  
 Arbetsplats area: 12 m<sup>2</sup>  
 Fasta arbetsplatser: 24 st  
 Tyst/samtalsrum: 2 st  
 Mötesrum: 1 st



# Snabbfakta om Hermes

Adress	Väderkvarnsgatan 17, Uppsala
Fastighetsbeteckning	Kvarngärdet 27:2
Fastighetsägare	Bonnier Fastigheter
Miljöcertifiering	Klart under 2022
Tillträde	Från kvartal 3 2021
Antal plan ovan mark	3
Total area	4 000 kvm
Area per våningsplan	ca 1 300 kvm
Minsta möjliga lokal	166 kvm
Takhöjd	Mellan 2,9–5 m
Dimensionerande personbelastning	Mellan 10–14 kvm/arbetsplats
Gemensamma loungeytor	Ja, i kvarteret
Omklädning/dusch	Ja, i kvarteret
Konferens	Ja, i kvarteret
Förråd	Ja, i kvarteret
Garage	Ja, i kvarteret
Laddplatser	Ja, i kvarteret
Cykelgarage	Ja, i kvarteret







# Hur jobbar vi med hållbarhet?

I förvandlingen av Cykelfabriken till moderna kontor grundar sig varje beslut i ett miljötank. Vi har gjort medvetna val i allt från återanvända fibrer i textilmattor till Svanenmärkta köksstommar. All el kommer från förnyelsebara energikällor och byggnaden kommer miljöcertifieras enligt Breeam in Use, vilket ger dig som hyresgäst en garanti på att ditt kontor drivs på ett hållbart sätt.

Vi har också gjort det lätt för dig att ta dig hit på miljövänliga sätt. Att ta cykeln till och från jobbet är lätt med det centrala läget och stora cykelstråk, i fastigheten finns också gott om cykelparkeringar och inom kort även omklädningsrum och duschar. För dig som hellre tar bilen finns även laddstolpar för elbilar.

# Personlig service som underlättar

I ett kontor ska allt bara fungera, så att du kan fokusera på din verksamhet. Bonnier Service är en förlängning av Bonnier Fastigheter som finns till för att ge alla våra hyresgäster personlig service med fingertoppskänsla. En tjänst som är utformad för att möta både dagens och morgondagens behov för våra hyresgäster.

Vi är lyhörda och arbetar nära dig som hyresgäst för att kunna erbjuda den service som vi ser som en naturlig del av en modern arbetsplats. Långsiktiga och nära relationer med våra hyresgäster är centralt för vår verksamhet och all vår service sker med egen personal. Du som flyttar in i Cykelfabriken erbjuds skräddarsydd service, utformad för att möta både företagets och era medarbetares behov. Nu och i framtiden.





# 150 år av nöjda hyresgäster

*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 kontorsfastigheter.

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 Fastighetsbarometerns nöjdhetsindex.

Vill du veta mer om Cykelfabriken?

Välkommen att kontakta:

Ulrika Klingberg Ekman

*Uthyrning/Leasing*

Mobil 070-455 72 08

E-post [ulrika.klingberg@bonnierfastigheter.se](mailto:ulrika.klingberg@bonnierfastigheter.se)

