

IDÉN OM ETT HÅLLBART
STORSTADSLIV DRIVER OSS

Århus Lundsberg 1890-1900

DIESELVERKSTADEN

SICKLA

DEN IDÉDRIVNA STADEN

FRÅN INDUSTRI TILL LEVANDE STADSKVARTER

En plats med egen identitet.

Industrihistoriskt arv och utforskande atmosfär.

Idag arbetar ca 8000 personer här, vägg i vägg med butiker, restauranger, kultur, kreativa mötesplatser, skolor och bostäder.

Till 2030 tillkommer ytterligare 7000 arbetsplatser och 1500 bostäder.

1898

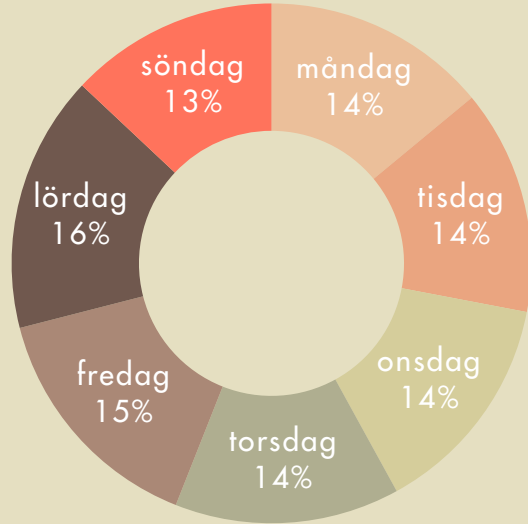
ÅRET DÅ AB DIESELS MOTORER
ETABLERADE SIG I SICKLA SOM
EN AV DE FÖRSTA INDUSTRIERNA

8000

ANTAL MÄNNISKOR SOM FÖRDELAT
PÅ RUNT FYRAHUNDRA FÖRETAG
HAR SICKLASOM ARBETSPLATS IDAG.



FÖRDELNING BESÖKARE, 13,5 miljoner



OMSÄTTNING: 3,3 mdr

ÖPPETTIDER

Vardag: 10.00–20.00

Lördag: 10.00–18.00

Söndag: 11.00–17.00



6%

RESTAURANG & CAFÉ

6%

BEKLÄDNAD

49%

HEM OCH FRITID

36%

DAGLIGVARUHANDEL

3%

ÖVRIGT

SICKLA I SIFFROR

6 500

KONTORSARBETANDE

1 06 500

BOENDE PRIMÄROMRÅDE

1 50 000 KVM

UTVECKLING AV CENTRALA SICKLA, VARAV CA 7000 KONTORSARBETSPLATSER OCH 500 BOSTÄDER

13.5

MILJONER BESÖKARE / ÅR

3.3

MILJARDER I OMSÄTTNING

1 500

STUDERANDE

2 600

PARKERINGSPLATSER

400

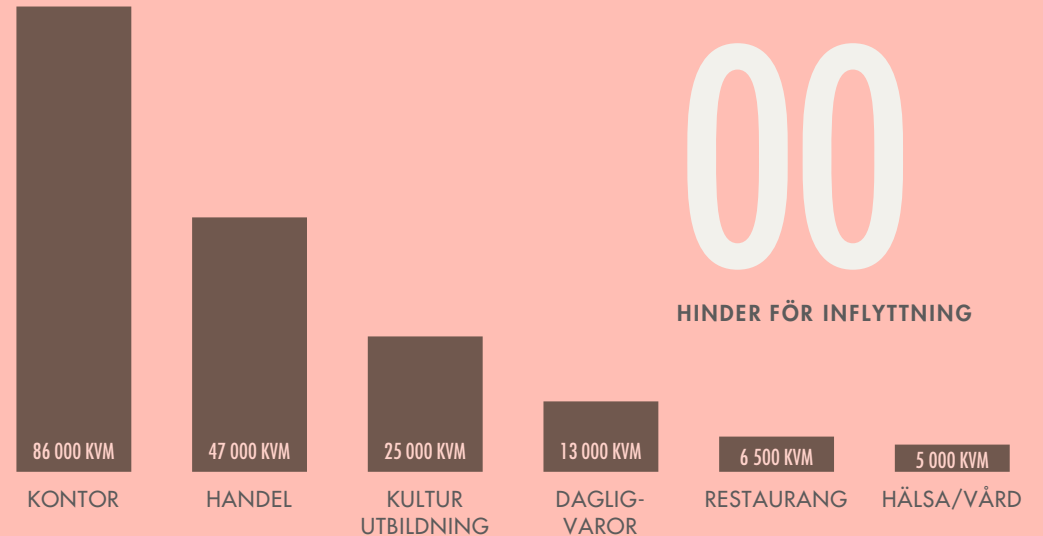
FÖRETAG

1 80


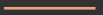

BUTIKER/RESTAURANGER

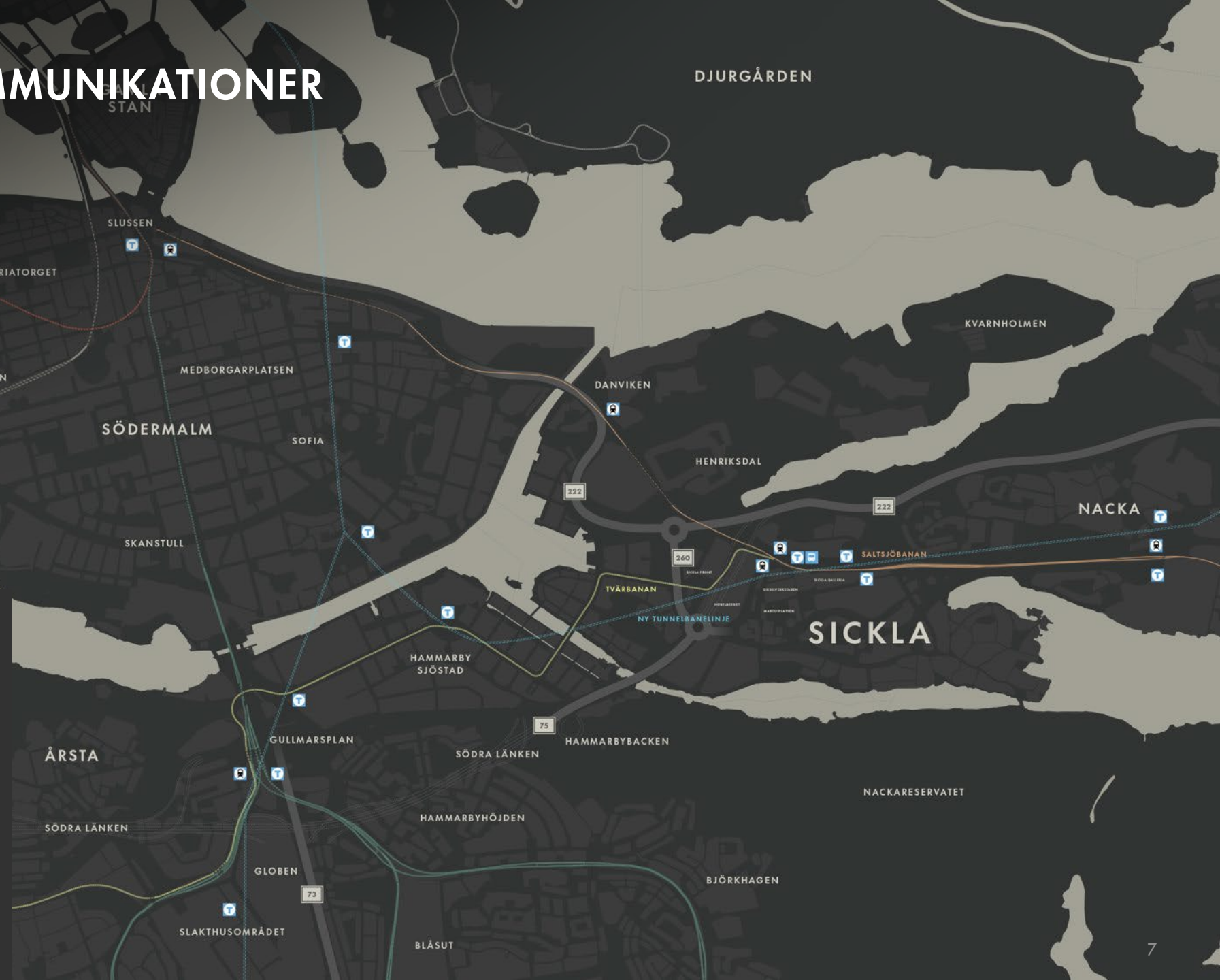
00

HINDER FÖR INFLYTTNING

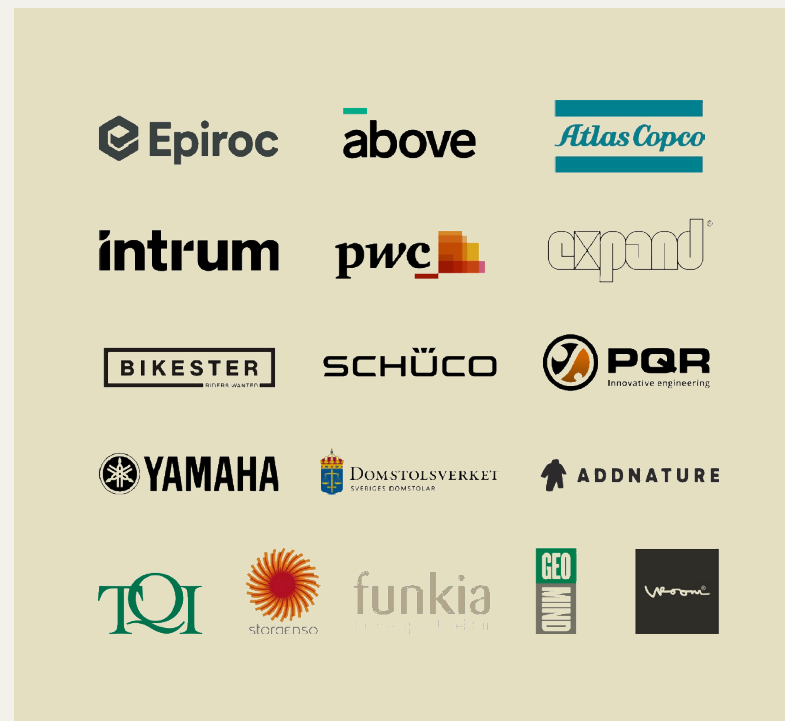


BRA LÄGE, GODA KOMMUNIKATIONER

-  **TVÄRBANAN** 10 min till Gullmarsplan
-  **SALTSJÖBANAN** 5 min till Slussens nya terminal (2025)
-  **NYA TUNNELBANAN** 7 min till T-Centralen (trafikstart 2030)
- BUSS** 8 min till Slussen
- CYKEL** 10 min till Slussen
- BIL** Direkt access till Södra länken och Värmdöleden



FRAMTIDENS ARBETSPLATS FINNS I SICKLA



CARE OF CURANTEN – ALLT FÖR HÄLSAN PÅ EN ADRESS



kry  **ACUDOC** 

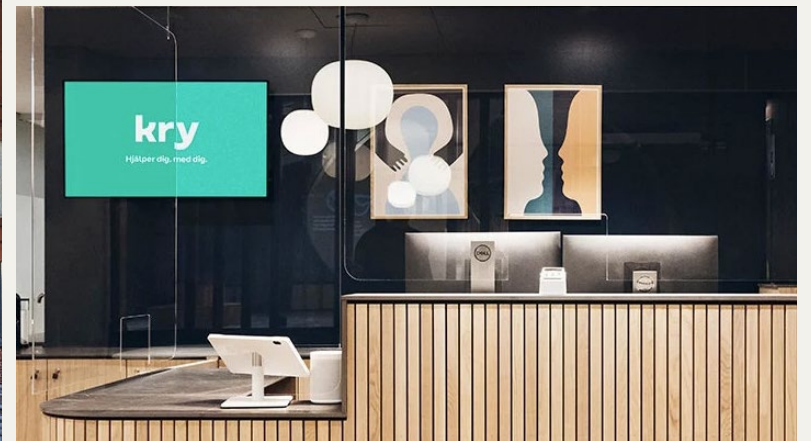
 Diagnostiskt Centrum™
Hud 

 Stockholm Medicus  **arena**
PLASTIK • KLINIK • HUDVÅRD MOTION & REHAB 

 **BB** Stockholm Family

 **Specialisttandläkarna**

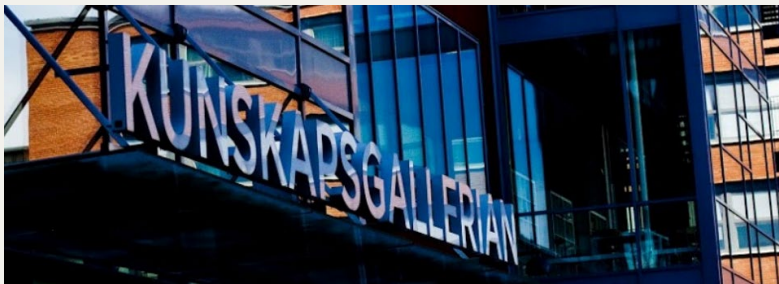
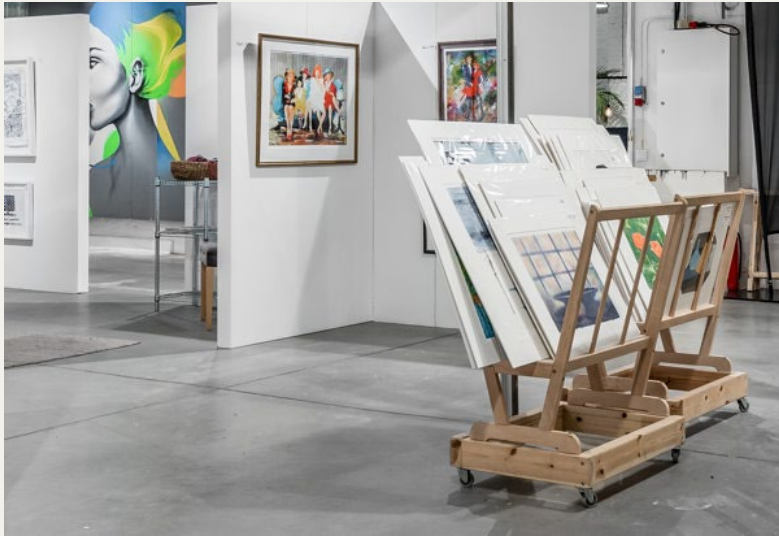
 Aktiv hälsa kliniken  **DISTRIKTS TANDVÅRDEN**



HÄR FINNS ALLT INOM
TRÄNING OCH VÄL-
MÅENDE RUNT KNUTEN
– BÅDE INNE OCH UTE



HÄR FLÖDAR
KREATIVITETEN MED ALLT
FRÅN KULTURHUS OCH
DESIGNGYMNASIUM TILL
BIO OCH BIBLIOTEK



Filmstaden

DIESEL VERK STADEN

MONTERINGS HALLENSICKLA

Bibliotek

HUVUARDSHÖGSKOLAN

IBS est. 1995

:rytmus MAKE | MUSIC | LIVE

DESIGN GYMNASIET

PANNCENTRALEN

SJÖLINS GYMNASIUM

KONSTJORD

ybc

BOSTÄDER PÅ VÄRLDENS MEST IDÉRIKA BERG



Kvarter 1, 68 lägenheter

Flyttade in i oktober 2020

Kvarter 2, 56 lägenheter

Inflyttning sommar 2022

Kvarter 8, 93 lägenheter

Inflyttning planeras våren 2024

Kvarter 7, ca 90 lägenheter

Säljstart under 2022

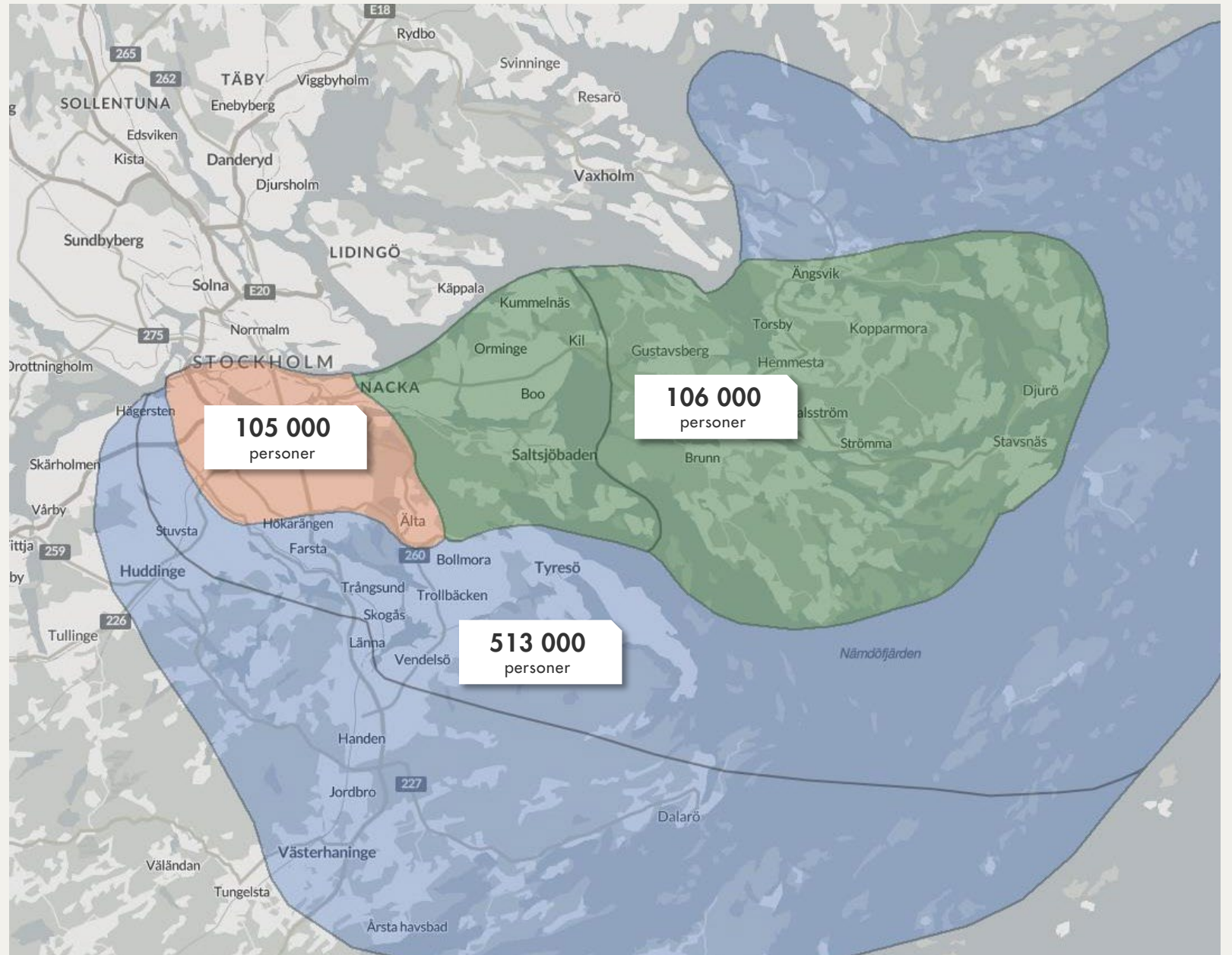
**Totalt ska det byggas ca 500
lägenheter på Nobelberget**



UPPTAGNINGSG- OMRÅDE

- I Sicklas primära och sekundära upptagnings-område bor idag ca 210 000 personer.
- Området har en av de högsta tillväxttakterna i Stockholmsområdet.
- Fram till 2030 planerar Nacka kommun för 20 000 nya bostäder, varav 14 000 i Sicklas närhet.

- Primärområde
- Sekundärområde
- Tertiärområde



SICKLAS PROFIL – VÅR KUND



- Överrepresentation av barnfamiljer och singelhushåll boende i villa eller bostadsrätt
- Familjer med högre inkomst än genomsnittet
- Hög utbildningsnivå
- Trendkänslig och socialt medveten, särskilt om deras inköp
- Aktiv livsstil
- Föredrar ekologisk och rättvis handel
- Gemensamma intressen inkluderar familj, mode, konst, träning och natur



Södra länken



Tunnelbanan 2030 T



Tvärbanan



Saltsjöbanan

222 Värmdöleden

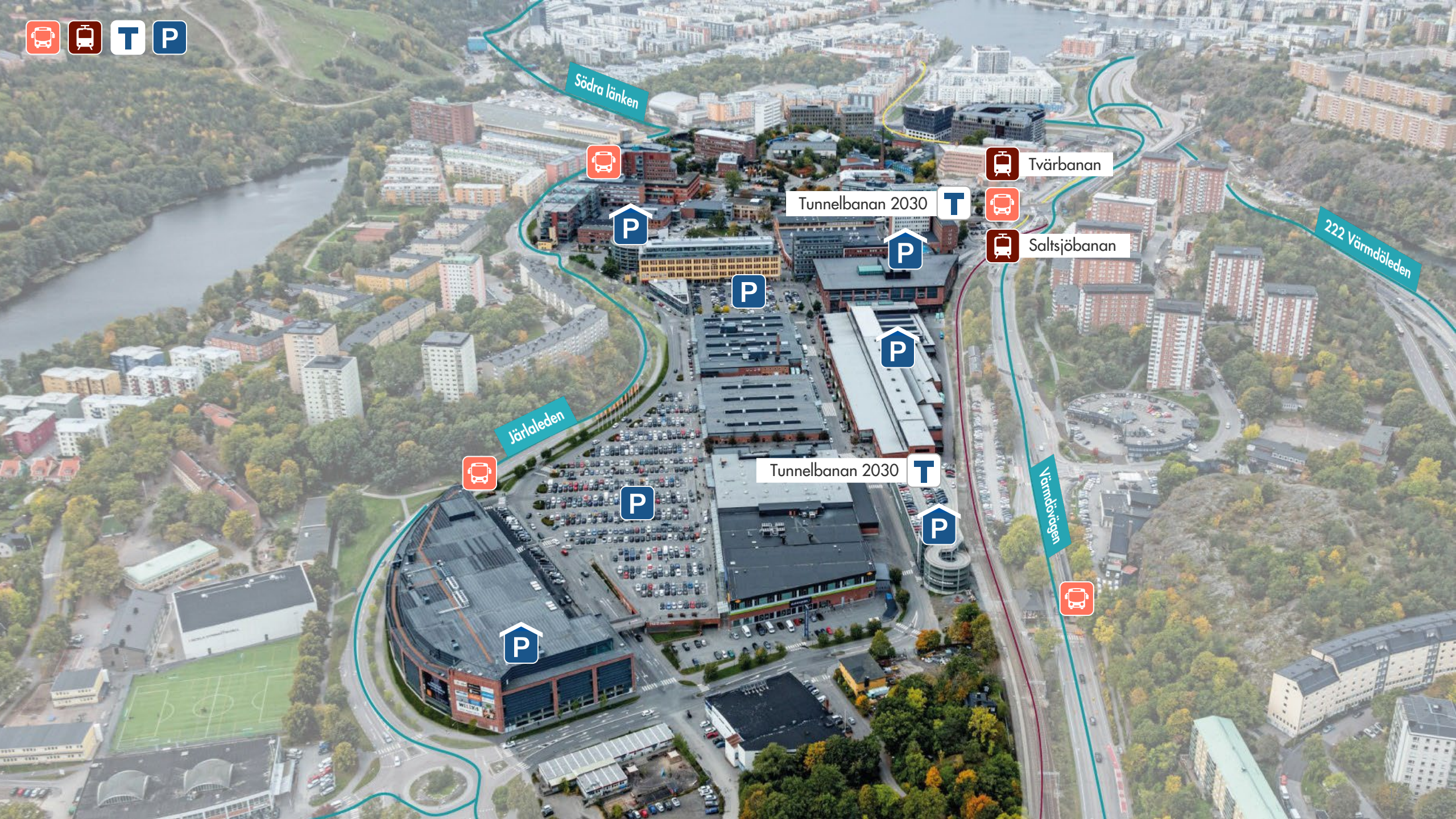
Järlaleden



Tunnelbanan 2030 T



Värmdövägen



2791



PARKERINGSPLATSER
för bil, 3 timmar gratis

235



LADDPLATSER
för elbilar

700



CYKELPARKERINGS-
PLATSER

Bussar,
Tvärbanan och
Saltsjöbanan



Nya
tunnelbanan
2030



SICKLA – HISTORIA

AB Diesel Motors (idag Atlas Copco) etablerar sig i Sickla

1898



Luftverkstaden byggs

1928



Ljungberggruppen köper Sickla av Atlas Copco

1997



Dieselverkstaden byggs om till kulturcentrum

2002



2005

Invigning av Sickla Galleria



2011

Atrium Ljungberg färdigställer ett nytt huvudkontor till Atlas Copco



2017

Tvärbanan förlängs till Sickla station

SICKLA – RESAN NU OCH FRAMÅT

Curanten – ett helt hus
för vård och hälsa

2020



Nobelberget – 500 bostäder
inflyttning från hösten 2020

2020 -



Clarion Collection
Hotel Tapettfabriken

2021



Utbyggnad och upprustning
av Sickla Galleria

2021-2022



2024

Sickla stationshus med
tunnelbaneuppgång



2023-2030

Utveckling av centrala Sickla med nya kvarter och stråk. 150 000 kvm med ca 7000 kontorsarbetsplatser, 500 bostäder och butiker/restauranter i bottenplan.



2030

Trafikstart nya tunnelbanan
i Sickla.

FRAMTIDEN

EN NY SIDA
AV STOCKHOLM
VÄXER FRAM

SICKLA IDAG



SICKLA FULLT UTBYGGT



2020
SICKLA FRONT

2024
SICKLA STATIONSHUS

2020
NOBELBERGET

2021
HOTEL TAPETFABRIKEN

2020
CURANTEN

2021
SICKLA GALLERIA 4

2025
SALTSJÖBANAN

2030
NYA TUNNELBANAN

2030
CENTRALA SICKLA

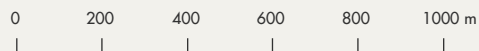
2032
KYRKVIKEN



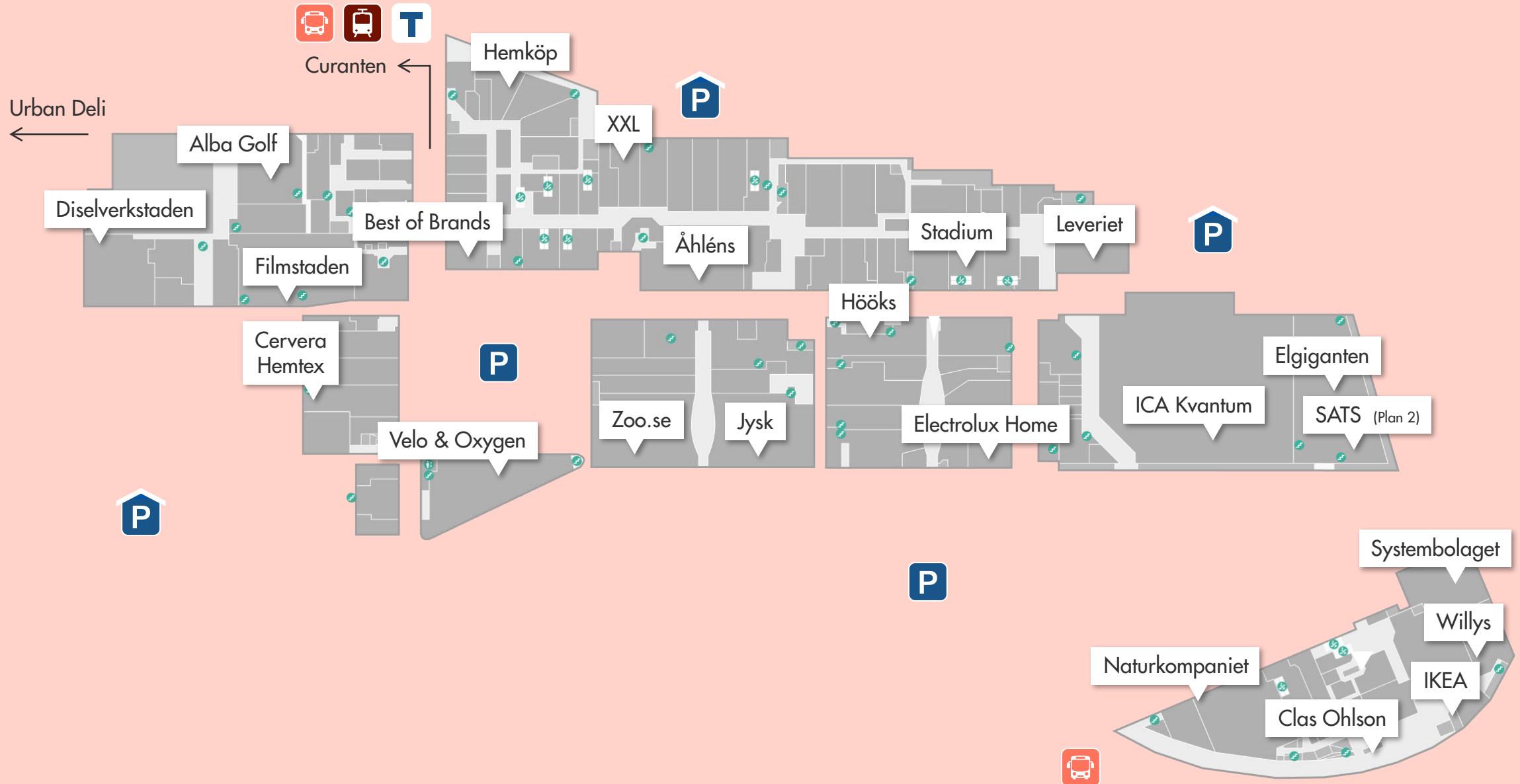
CENTRALA NACKA FULLT UTBYGGT

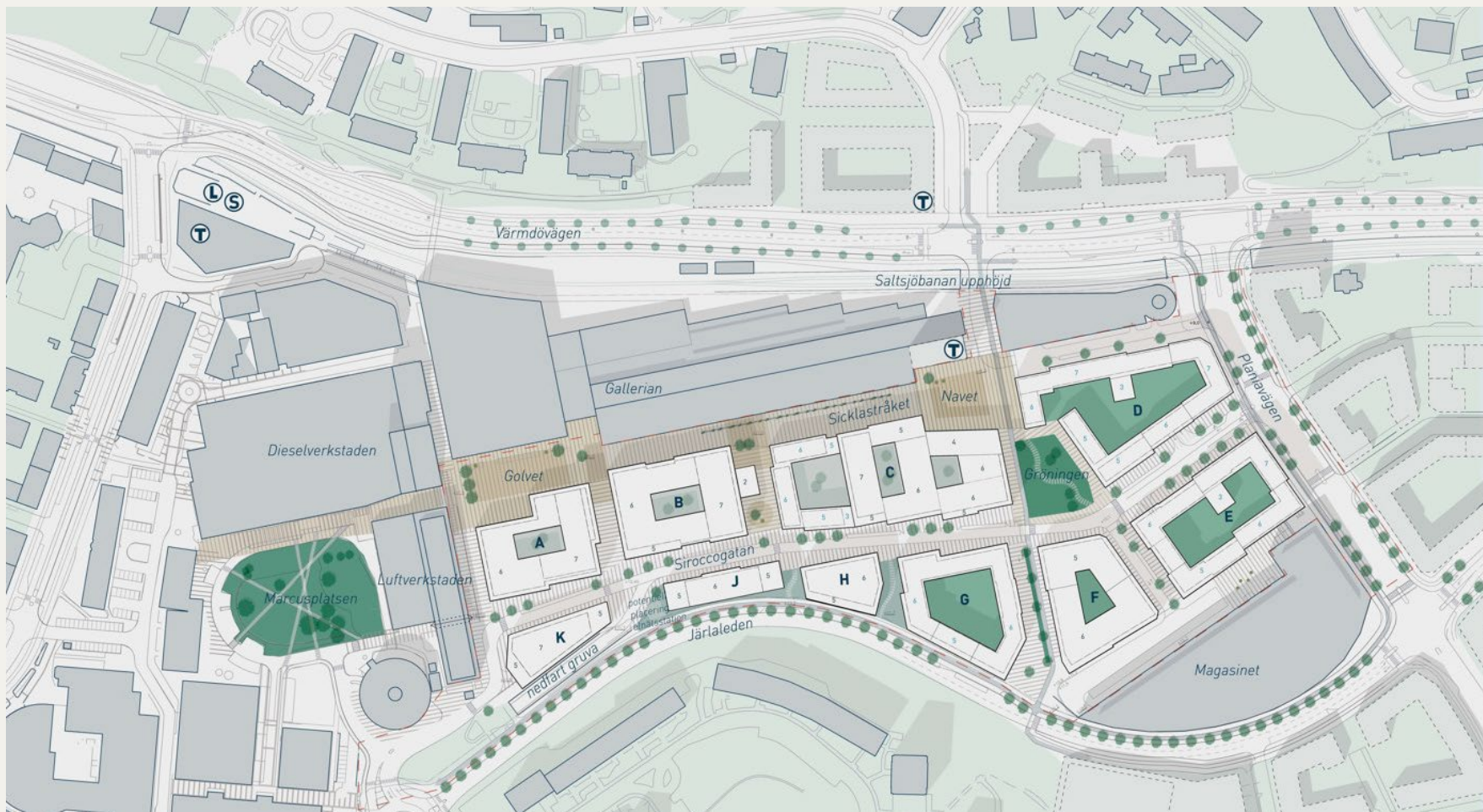


- Tunnelbana
- Tvärbanan
- Saltsjöbanan
- Bussterminal
- Sjövägen
- Kommungräns
- Nybyggnad
Drygt 4000
nya bostäder
- Befintliga
byggnader



NUVARANDE MASTERPLAN

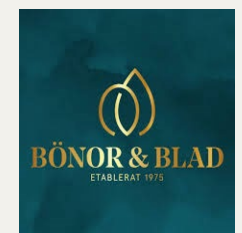




SICKLA FRAMTID

- Urbana stadskvarter med en blandning av kontor och bostäder i anslutning till gallerian.
- Butiker och restauranger i bottenvåningarna för att skapa levande gatustråk.
- Utbyggnaden sker etappvis med start 2024.
- Handeln koncentreras runt Galleria området.

HYRESGÄSTER SOM HAR VALT ATT INVESTERA I SICKLA 2021



POLARN O. PYRET





SICKLA GALLERIA



Vår vision – alla vill leva i vår stad – är en daglig påminnelse om varför vi gör det vi gör. Människans välmående är alltid i centrum och med det följer också en hållbar syn på samspelet med naturen.



IDÉN OM ETT HÅLLBART STORSTADSLIV DRIVER OSS

Atrium Ljungbergs främsta uppgift är att skapa attraktiva och hållbara stadsmiljöer som människor vill vistas i, idag och imorgon.

Miljöer som bidrar till samhällets utveckling och som ger en bas för tillväxt och affärer.

Fastigheter är grunden i vår verksamhet, men egentligen är vi mer intresserade av människorna som vistas i det miljöer vi skapar.



STOCKHOLM	68 %
UPPSALA	15 %
MALMÖ	10 %
GÖTEBORG	7 %

Våra större utvecklingsområden i Stockholm: Sickla, Slakthusområdet, Slussen/Södermalm, Hagastaden, Barkabystaden.

Fastighetsvärde:	48 mdkr
Kontrakterad årshyra:	2,3 mdkr
Nettoomsättning:	2,8 mdkr
Uthyrbar yta:	1 089 000 kvm
Beläningsgrad:	42,6 %

Kreditrating Baa2 av Moody's

KONTAKTINFORMATION

MIKAEL WESSBLAD | MIKAEL.WESSBLAD@AL.SE | +46(0)725-18 17 50

JONAS TAPIO | JONAS.TAPIO@AL.SE | +46(0)70-754 13 94

DAVID JANGVAD | DAVID.JANGVAD@AL.SE | +46(0)70-927 60 21



ATRIUM LJUNGBERG

al.se/sickla