



Malmö, Centrum

# Nordenskiöldsgatan 24

Kontor

---

Yta 662 kvm

---

Arbetsplatser 45 - 55 st

---

Tillträdesdatum 2026-05-01

---

Våningsplan 5



# Magiskt kontor med panoramavy – i hjärtat av framtidens Malmö

Välkommen till fastigheten Studio här finns en stilren och effektiv kontorslokal med oslagbar utsikt över Malmö hamninlopp och Varvsstaden. Här får ditt företag inte bara en attraktiv arbetsmiljö, utan också en adress som signalerar utveckling, innovation och framtidstro. På plan 5 i den ikoniska fastigheten Studio – med adress Nordenskiöldsgatan 24 – väntar en kontorslokal om 662 kvm som kombinerar modern design med funktionell planlösning. Lokalen präglas av ett stilrent uttryck som skapar harmoni och arbetsro, perfekt anpassad för företaget som vill arbeta effektivt i en inspirerande miljö. Här bjuds du på en vidsträckt vy över Malmös hamninlopp, Varvsstaden och den östra stadsbilden – en utsikt som ger energi varje dag. Den öppna ytan möjliggör både samarbete och fokus, och lokalen erbjuder alla tekniska och praktiska förutsättningar för moderna arbetsflöden. Studio är en levande fastighet som kombinerar arbetsplatser, hotell, restauranger, caféer och eventytor – en kreativ knutpunkt där idéer får utrymme att växa. Och med fastighetens läge på Universitetsholmen har du nära till allt, med centralstationen ett stenkast bort. Område: Universitetsholmen – innovationens nav i Malmö

Universitetsholmen är ett av Malmös mest dynamiska områden, där näringsliv, akademi och kultur möts. Här samsas ledande företag med Malmö universitet, med ett gemensamt fokus på utveckling, kunskap och framtidens arbetsliv. Området ligger mitt i centrala Malmö, bara några minuters promenad från Centralstationen, vilket gör det lättillgängligt för både medarbetare och besökare. Runt knuten finns restauranger, hotell, service och kultur – allt som bidrar till en levande och attraktiv arbetsmiljö.

- ✓ Profilfastighet
- ✓ Nära Hav och mitt i Stad
- ✓ Mycket god närservice

Universitetsholmen växer snabbt och har etablerat sig som Malmös mest framtidsinriktade stadsdel. Här finns en energi och puls som smittar av sig – och som gör det lätt att attrahera både talanger och kunder.

Uthyrare

**Håkan Gustafsson**

@ hakan.gustafsson@castellum.se

+4640383725



## Fakta

Yta	Arbetsplatser
662 kvm	45 - 55 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	5

### Adress

Nordenskiöldsgatan 24

### Stad och område

Malmö, Centrum

### Fastighet

Studio

### Tillträde

2026-05-01

### Hållbarhetscertifiering

LEED New Construction, Platinum

Grönt tak, laddplatser & solceller

### Total energianvändning

137 kWh / m<sup>2</sup>, år

### Energi CO<sub>2</sub>-påverkan

8,1 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år

### Service & bekvämligheter

Tåg < 500m - Restaurang/café - Reception -  
Gym < 500m - Konferensservice - Garage -  
Omklädningsrum - Cykelförråd -  
Gemensam takterrass - Hotell



**PLANLÖSNING:** Genomtänkt planlösning med flexibilitet och kvalitet i fokus Lokalen är smart planerad för att möta behoven hos det moderna kontorslivet. Här samsas öppna kontorsytor med flera konferensrum i varierande storlekar – från mindre samtalsrum för en person till större mötesrum som rymmer upp till 14 deltagare. Det skapar flexibilitet för både fokuserat arbete och kreativa samarbeten. Materialvalen är gedigna och genomtänkta, med en stilren och tidlös design som ger en professionell men samtidigt välkomnande känsla. Den generösa takhöjden bidrar till en luftig och harmonisk arbetsmiljö med gott om naturligt ljus. Lokalen är även utrustad med ett eget serverrum, vilket ger högteknisk driftsäkerhet och trygghet – en viktig detalj för företag med höga IT-krav. Fastigheten är certifierad enligt LEED New Construction Platinum, den högsta nivån inom ett av världens mest erkända miljöcertifieringssystem. Det innebär att du som hyresgäst inte bara får en inspirerande arbetsmiljö, utan också bidrar till ett mer hållbart samhälle.

**FASTIGHETEN:** STUDIO är ett levande hus i centrala Malmö. Studio fylls av innovativa företag, trevliga konferensytor och kreativa miljöer. Entrén till huset är en stor offentlig möteplats dit alla är välkomna att mötas, arbeta, eller bara ta en paus i vardagen. Lokal 17 och Salads & Smoothies erbjuder fräscha luncher och högst upp i huset finns välrenommerade Kasai och en fantastisk Sky Bar. STUDIO BOX är ett kontor med all inclusive, tillgång till gemensamma ytor med lounge, mötesrum, pentry och terrass. STORY HOTEL högst upp i huset gör det möjligt för långväga gäster att stanna kvar över natten. BLACK BOX är en större multifunktionell yta för tv-/filminspelningar, konserter, konstgalleri, teater- och scenshower. STUDIO TALKS ger möjligheten till PopUp-utställningar och intressanta föreläsningar.

Uthyrare

**Håkan Gustafsson**

@ hakan.gustafsson@castellum.se

+4640383725



## Fråga oss!

Är du nyfiken på den här lokalen? Eller behöver du hjälp att hitta rätt lokal för din verksamhet? Oavsett om du vet exakt vad du söker eller om du behöver rådgivning, så finns vi här och hjälper till.

Vi ser fram emot att höra av dig.





## Andra hyresgäster i fastigheten

Story Hotel Malmö AB - Ernst & Young Aktiebolag - United Spaces Network Offices AB - Altitude Meetings AB - Eolus Vind Aktiebolag (publ). - Neo4j Sweden AB - BIMObject AB - RefinedWiki AB - Systra Sverige AB - AuraGroup AB - P&G i Studio AB - Ivl Svenska Miljöinstitutet AB - Wise Group AB - Boverket - Infor (Sweden) AB - Ackordscentralen Syd AB - Sands Öresund AB - Novafloor OY - Lirema Sverige AB - Studio 15 i Malmö KB - Avega Group AB - Clarendo AB - Convertor Svenska AB - Reform Studio Sverige AB - DXC Technology Sverige AB - Rosholm Dell Advokatbyrå AB - Wecode AB - CBRE Sweden AB - MiL Institute AB - Sustainable Business Hub Scandinavia AB



En värld bortom det förväntade



Om Castellum

# Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag. Vi skapar framtidens hållbara arbetsplatser och drivs av att erbjuda rum där både organisationer och människor mår bra och utvecklas. För när medarbetarna trivs, då blomstrar även verksamheten. Alla förtjänar en arbetsplats att längta till.



## Ett eget husteam ingår i hyran

Som hyresgäster hos oss får ni ett lokalt husteam som ser till att ni trivs och att allt fungerar som det ska. Vi hjälper till med allt från fastighetsskötsel och energioptimering till skyltning och parkering. Ingen fråga är för stor eller för liten. Och skulle era behov förändras brukar vi kunna erbjuda en lösning, vad det än gäller. Varmt välkommen till en värd bortom det förväntade.

## Vi är stora och flexibla

Vi äger runt 700 fastigheter i Norden. Tack vare vår storlek och flexibilitet kan vi nästan alltid hitta en lösning på era lokalbehov - oavsett om verksamheten växer, krymper, flyttar eller expanderar. Och vill ni bygga nytt eller bygga om, så löser vi även det. Det gör att våra hyresgäster oftast stannar länge hos oss.

## Vi är hållbara i alla led

Castellum är rankat som Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Alla våra ny- och ombyggnationer är hållbarhetscertifierade och vi satsar stort på solceller och laddplatser. Vår energianvändning är 50 procent under branschsnittet och alla nya avtal är gröna. Målet är att hela vår verksamhet ska vara klimatneutral 2030.

## Vi är lokala och nära

Vi har stort lokalt engagemang och egen personal på plats på alla våra orter. Det gör att vi kan erbjuda den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi vet är så viktig. Vi sköter om våra egna fastigheter, och ni får ett eget lokalt husteam som ser till att ni känner er som hemma.

## Vi kan arbetsplatser

Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.



Läs mer om lokalen på [castellum.se](https://castellum.se)





CASTELLUM

Adress: Nordenskiöldsgatan 24  
Lokaltyp: Kontor



- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Pentry
- Allmänna ytor
- WC/RWC/Städ/Dusch
- Förråd/Teknik

Med reservation för avvikelser.  
Eventuell möblering är endast ett förslag och  
kanske inte är genomförbar i verkligheten.