



Malmö, Östra Hamnen

# Borrgatan 1 B

Industri, Lager/Logistik

Yta

667 kvm

Tillträdesdatum

2025-10-01



CASTELLUM

# Industrilokal med toppmodern standard i Inre hamnen, Malmö

Välkommen till Moränen 3 – en modern industrilokal med optimala förutsättningar för lager, verkstad, eller annan industriell verksamhet.

Lokalen erbjuder en generös yta om 667 kvm med en imponerande takhöjd på cirka 8 meter, vilket ger flexibilitet för maskiner, lyft och lagerhantering.

En industrilokal med framtiden i fokus.

Denna moderna fastighet, uppförd 2019, kombinerar smarta lösningar med hög standard. Här finns tre stora portar för smidig in- och utlastning, lokalen ligger över två plan med stora öppna ytor för industri eller lager verksamhet på plan 1 och kontor på plan 2.

Tack vare den rejäla takhöjden är lokalen idealisk för verksamheter som kräver extra rymd – exempelvis verkstad, lagerhantering eller annan industriell produktion. Här finns också god tillgång till parkering och smidiga transportvägar, vilket underlättar logistiken i din dagliga drift.

- ✓ Skyltläge
- ✓ Moder Fastighet
- ✓ Tillgänglighet

**PLANLÖSNING:** Plan 1 Industri/Verkstad. Ytan är ca 600 kvm och är helt öppen vilket gör den lätta att passa in verksamheten i. På plan 2 finns ett mindre kontor med Lunchrum, WC, Omklädningsrum och Dusch.

**OMRÅDET:** Östra Hamnen i Malmö är ett sedan länge utvecklat och väl etablerat industriområde med centralt läge vid stadens norra infartsleder.

**KOMMUNIKATIONER:** Här finns goda transportförbindelser via Västkustvägen, som är den stora in- och utfarten till Malmö. Busshållplats i närheten.

Uthyrare

**Håkan Gustafsson**

@ hakan.gustafsson@castellum.se

+4640383725



## Fakta

Yta  
667 kvm

Lokaltyp  
Industri, Lager/  
Logistik

Adress  
Borrgatan 1 B

Stad och område  
Malmö, Östra Hamnen

Fastighet  
Malmö Moränen 3

Tillträde  
2025-10-01

Hållbarhetscertifiering  
Miljöbyggnad nyproduktion, Brons

Grönt tak, laddplatser & solceller

Total energianvändning  
61 kWh / m<sup>2</sup>, år

Energi CO<sub>2</sub>-påverkan  
0,1 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år

Service & bekvämligheter  
Parkering



**FASTIGHETEN:** Nybyggd fastighet vid viadukten på Västkustvägen i direkt anslutning till Nyhamnen.

## 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.

Uthyrare

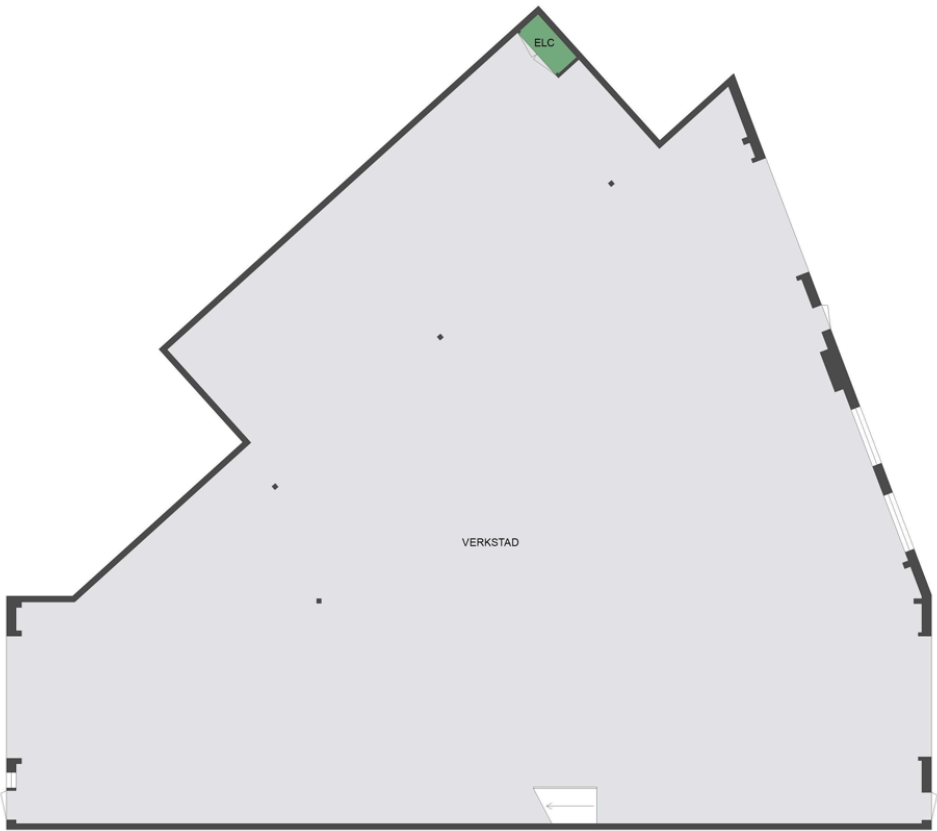
**Håkan Gustafsson**

@ hakan.gustafsson@castellum.se

+4640383725



Adress: Borggatan 1  
 Plan: Bottenvåning  
 Lokaltyp: Verkstad/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.

Adress: Borggatan 1  
 Plan: Övre plan  
 Lokaltyp: Verkstad/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.



## Andra hyresgäster i fastigheten

Mekonomen Detaljist Aktiebolag - Moränen 3 - First Rent A Car Aktiebolag - Kalmarsund Invest AB - Opus Bilprovning AB - Carglass Sweden AB - E.ON Fastigheter Sverige AB - Mjuk Biltvätt Sverige AB





En värd 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)

