



Linköping, Centrum

Snickaregatan 40

Kontor

Yta 925 kvm

Tillträdesdatum 2025-09-01



CASTELLUM

Perfekt kontorsläge i Linköping - Flexibel lokal för ditt företag

Letar du efter en representativ och välplanerad kontorslokal i ett av Linköpings bästa lägen? Då har du nu chansen att etablera ditt företag i en flexibel och rymlig kontorslokal i fastigheten Djäknén mitt i centrala Linköping. Lokalen är perfekt för verksamheter som värdesätter utrymmen för samarbete men även att det finns möjlighet för arbete i avskildhet. För den som önskar en mer öppen planlösning finns möjligheter att anpassa ytan efter behov. Större konferensytor i huset finns att hyra, antingen permanent eller vid behov.

- ✓ Flexibel lokal
- ✓ Centralt läge
- ✓ Cykelparkering

PLANLÖSNING: Kontoret sträcker sig över två plan (våning 2 och 3 ovan mark) och erbjuder många enskilda kontor samt mötesrum. En interntappa förbinder våningsplanen, och givetvis finns även hiss i trapphuset. I hjärtat av kontoret ligger ett trevligt lunchrum med pentry där man kan samlas för en gemensam lunch eller över en kopp kaffe. Observera att de tre sista bilderna är referensbilder inlagda från en liknande nyrenoverad lokal för inspiration. Välkomna att kontakta oss för mer information eller visning!

OMRÅDET: Linköpings city är fullt av butiker och kontor som skapar en levande stadskärna. Här rör sig dagligen en stor mängd människor som skapar bra lägen för butik eller kontorsetableringar. Castellum har ett flertal fastigheter i City där vi erbjuder butikslokaler och kontor i varierande storlekar.

KOMMUNIKATIONER: Nära gångavstånd till Linköpings resecentrum med tåg och bussförbindelser.

FASTIGHETEN: Centralt belägen kontorsfastighet.

Kommersiell Förvaltare

Sarah Eklöf

@ sarah.eklof@castellum.se

+4613203453



Fakta

Yta
925 kvm

Lokaltyp
Kontor

Adress

Snickaregatan 40

Stad och område

Linköping, Centrum

Fastighet

Linköping Djäknén 7

Tillträde

2025-09-01

Hållbarhetscertifiering

BREEAM In-Use, Very Good

Total energianvändning

128 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

0,4 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Buss < 500m - Garage - Gym < 500m

Hysesindikation

200 000 kr/mån

Hyran är varmhyra exkl fastighetsskatt i befintligt skick. Vid större anpassningar / renoveringar så kan hyran behöva justeras.





Andra hyresgäster i fastigheten

Region Östergötland - Djäknen 7 - Exsitec AB - Djäknen 7 - Next One Technology AB - Region Östergötland - Image Systems Nordic AB - ProAct IT Sweden AB - PUsensor 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





CASTELLUM

Adress: Snickaregatan 40
Område: Linköping
Fastighetsbeteckning: Kv. Djåknén 7
Plan: 3
Yta: 925 m²
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.

