



Växjö, City

# Västra Esplanaden 9 A- B

Kontor

---

Yta 364 - 583 kvm

---

Tillträdesdatum 2025-10-01

---

Våningsplan 5



# Ledig central kontorslokal högst upp i fastigheten

Nu har du chansen att hyra en flexibel och välplanerad kontorslokal på Västra Esplanaden 9 A i centrala Växjö. Kontoret om 364 kvm har stilrena ytskikt och ett högt läge som erbjuder en riktigt fin utsikt över stadens takåsar.

Här kombineras effektiva ytor med en smart blandning av enskilda kontorsrum och större arbetsrum för flera kollegor, vilket skapar en flexibel och inspirerande arbetsmiljö. Kontoret kan även kombineras med grannlokalen om mer yta behövs och blida en lokal om 583 kvadratmeter. Det är enkelt att skapa en intern och extern del, för medarbetare och besökare om det behovet finns.

I hjärtat av kontoret finns en inbjudande samlingsyta vid pentryt, perfekt för kreativa pauser eller informella möten – allt med en härlig utsikt som ger rummet extra karaktär. En stor fördel är möjligheten att skapa en takterrass i anslutning till konferenslokalen, vilket öppnar upp för härliga utomhusmöten och pauser.

Fastigheten erbjuder gott om parkeringsmöjligheter i det stora garaget i källarplan med hiss rakt upp till kontorets entré. Det finns också många platser att parkera sin cykel runt om fastigheten.

Denna kontorslokal har alla förutsättningar att bli er nästa trivsamma och funktionell arbetsplats. Kontakta oss gärna för mer information!

Länk till grannlokalen som kan kopplas samman till en större lokal om 583 kvadratmeter. Grannlokalen erbjuder en stor öppen arbetsyta/mötesrum, två väl tilltagna kontor, pentry och tre toaletter varav i hwc.  
<https://www.castellum.se/lediga-lokaler/dockan/vastra-esplanaden-9-a-b-219-kvm/>

**PLANLÖSNING:** Ta hissen högst upp i fastigheten och kliv in i den välkomnande entrén och häng av dig ytterkläderna i det anslutande kapprummet. Fortsätt sedan vidare in i kontoret som erbjuder 11 mötes-/kontorsrum i varierande storlekar från 9,7 kvm till 41 kvm. Det stora personalrummet om 52 kvm erbjuder en härlig plats att avnjuta sin lunch eller en kopp kaffe med kollegorna. Här finns det även ett rymligt post/kopieringsrum, två toaletter varav en rwc, samt ett städföråd.

Uthyrningskoordinator

**Annie Börjesson**

@ annie.borjesson@castellum.se

+46470727737



## Fakta

Yta  
364 - 583 kvm

Lokaltyp  
Kontor

Våningsplan  
5

Adress  
Västra Esplanaden 9 A-B

Stad och område  
Växjö, City

Fastighet  
Växjö Dockan 9

Tillträde  
2025-10-01

## Fördelar

- ✓ Högst upp i huset
- ✓ Garage i fastigheten
- ✓ Flexibel storlek

## Energi & hållbarhet

Hållbarhetscertifiering  
LEED O+M, Silver

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

Energi CO<sub>2</sub>-påverkan  
0,3 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år



**OMRÅDET:** Centralt belägen kontorslokal med närhet till stadens utbud av butiker, restauranger, caféer och kultur. Eget garage finns lättillgängligt i källaren. Intill byggnaden finns Växjö Stadsbibliotek, konserthus samt kommunhus.

**KOMMUNIKATIONER:** Centralt i Växjö, på gångavstånd från fastigheten, ligger järnvägsstationen och resecentrum. Stationen ingår i Kust till Kustbanan och genom Öresundstågtrafiken finns även goda förbindelser med Skåne och Köpenhamn. I Växjö kan du också åka med lokaltågen Krösatågen som bland annat går till Jönköping. Småland Airport erbjuder direkta förbindelser till Arlanda, Bromma och varierande charterresmål.

**PARKERING:** Garage i källarplan med 199 parkeringsplatser. Parkering löses per timme, dag eller månad. Hiss direkt från garaget upp till övriga våningsplan i fastigheten. Garaget erbjuder möjlighet att hyra egen laddplats, publika laddplatser samt mc parkering. Det finns även goda parkeringsmöjligheter för cyklar runt om fastigheten.

**SERVICE:** I Växjö centrum finns en bra blandning av vardagsrestauranger och charmiga gourmetrestauranger. Här hittar du dessutom massor av kundkontakter, butiker, caféer och kultur.

**FASTIGHETEN:** Fastigheten är miljöcertifierad enligt LEED O+M och har betyget silver. Fastigheten är även skattebefriad, vilket innebär att hyresgäster inte betalar någon fastighetsskatt. Kontorsbyggnad i upp till fem våningar med underjordiskt garage. Effektiva lokaler som lätt kan anpassas beroende på verksamhet.

**TEKNISK INFORMATION:** Hiss finns i fastigheten. Fiber finns i fastigheten. Miljöhus i fastigheten med fraktioner för glas (färgat/ofärgat), hushållsavfall, matavfall, metallförpackningar, kontorspapper, plastförpackningar, wellpapp och batterier.

Garage	Parkering	Cykelparkering	Buss 50 meter
Sopsortering	Restaurang 200 meter		
Friskvård 100 meter	Hotell 50 meter		

Uthyrningskoordinator

**Annie Börjesson**

@ annie.borjesson@castellum.se

+46470727737







## Andra hyresgäster i fastigheten

REGION KRONOBERG - Team Olmed AB - Dockan 9 - Memira AB - Dockan 9 - Träffpunkt Dockan - Lyckliga gatan - Simson i Växjö AB - Jafar Ahmed Shaid - Avarn Security 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)

