



Norrköping, Centralt Knäppingsborg

Järnbrogatan 3 B

Kontor

Yta	200 kvm
Arbetsplatser	8 - 12 st
Tillträdesdatum	2025-08-01
Våningsplan	3



Charmig och inspirerande kontorslokal i Knäppingsborg

Välkommen till en öppen, ljus och charmig kontorslokal som har det lilla extra för en kreativ verksamhet. Med perfekt läge i Knäppingsborg nära restauranger, caféer och shopping har den här lokalen flexibilitet oavsett om ni är ett kreativt team, en konsultbyrå eller kontor som söker lokal med karaktär. Lunchpromenad runt strömmen och genom det vackra industrilandskapet blir en extra bra dag på jobbet.

Välkommen på visning!

- ✓ Charmig lokal
- ✓ Goda kommunikationer
- ✓ Kulturmiljö

PLANLÖSNING: Lokalen med vackra fönster, där trägolven erbjuder sin egen historia och öppna planlösningar gör det möjligt att möblera kreativt där bara fantasin sätter gränser.

OMRÅDET: Kvarteret Knäppingsborg har en unik miljö som är beläget mitt i centrala Norrköping och erbjuder avliv och rörelse dygnet runt.

KOMMUNIKATIONER: Gångavstånd till goda kommunikationsmöjligheter vid lokaltrafikens samlingspunkt Söder tull. Även nära till resecentrum med både bussterminal och tågstation.

PARKERING: Gatuparkering finns runt Knäppingsborg. Flera parkeringshus finns i Knäppingsborgs absoluta närhet. Till exempel Vårdtornet, Spiran, Ankaret.

SERVICE: Knäppingsborg erbjuder på en unik miljö med småskalig handel. Här finner vi både restauranger, butiker och kontorslokaler. Ost, te, kaffe, kläder, design och heminredning är exempel på utbudet i Knäppingsborg.

FASTIGHETEN: Ett anrikt kvarter där den äldsta bebyggelsen är från 1767. Huvuddelen är dock uppförd under början av 1800-talet.

Chef Kommersiell Förvaltning Norrköping/ Linköping

Emil Colldin

@ emil.colldin@castellum.se

+46114420514



Fakta

Yta	Arbetsplatser
200 kvm	8 - 12 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress

Järnbrogatan 3 B

Stad och område

Norrköping, Centralt Knäppingsborg

Fastighet

Norrköping Knäppingsborg 7

Tillträde

2025-08-01

Total energianvändning

197 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

20,9 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Restaurang/café 10 m - Spårvagn 100 m -
Tåg 1000 m - Shopping 100 m - Buss 50 m -
Gym 300 m

Hysesindikation

32 000 kr/mån

Hyran är en indikation för lokalen i befintligt skick. Tillkommer gör kostnad för fastighetsskatt och driftkostnader.



Andra hyresgäster i fastigheten

Kunskapsskolan i Sverige AB - Norrköping - Forenade Care - GAMLA NORRKÖPING, FÖRENING
- Pigeon Street - Envigo AB - Mats Fredriksson Arkitektkontor AB - Kvarteraskrogen Asken AB -
Tinas Café å Sånt - Max Matthiessen AB - Knäppingsborg 7 + 8 - Vera Design & Interiör AB -
Conlega Holding AB - Annot - Swartzska Gårdens Källare AB - Niras Sweden AB -
Knäppingsborg 7 + 8 - Musikens Hus - Erik Fremred AB - Östergötlands Soc.Dem Partidistrikt -
Diploma Group Sverige AB - Duplexet AB - 2dkay HB - Adven Sverige AB - Yvonne Lin AB -
Ekonomiloftet AB - Nytt för dig AB - Hero Kakel AB - SamMark WEB AB - QCG Sweden AB -
Norins Ost Butiks AB - Hud och Kroppshälsan Madelene Hellman AB - MB Sushi HB - Reys
Medicinska Fotvård AB - Lindhs Te & Kaffe 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.



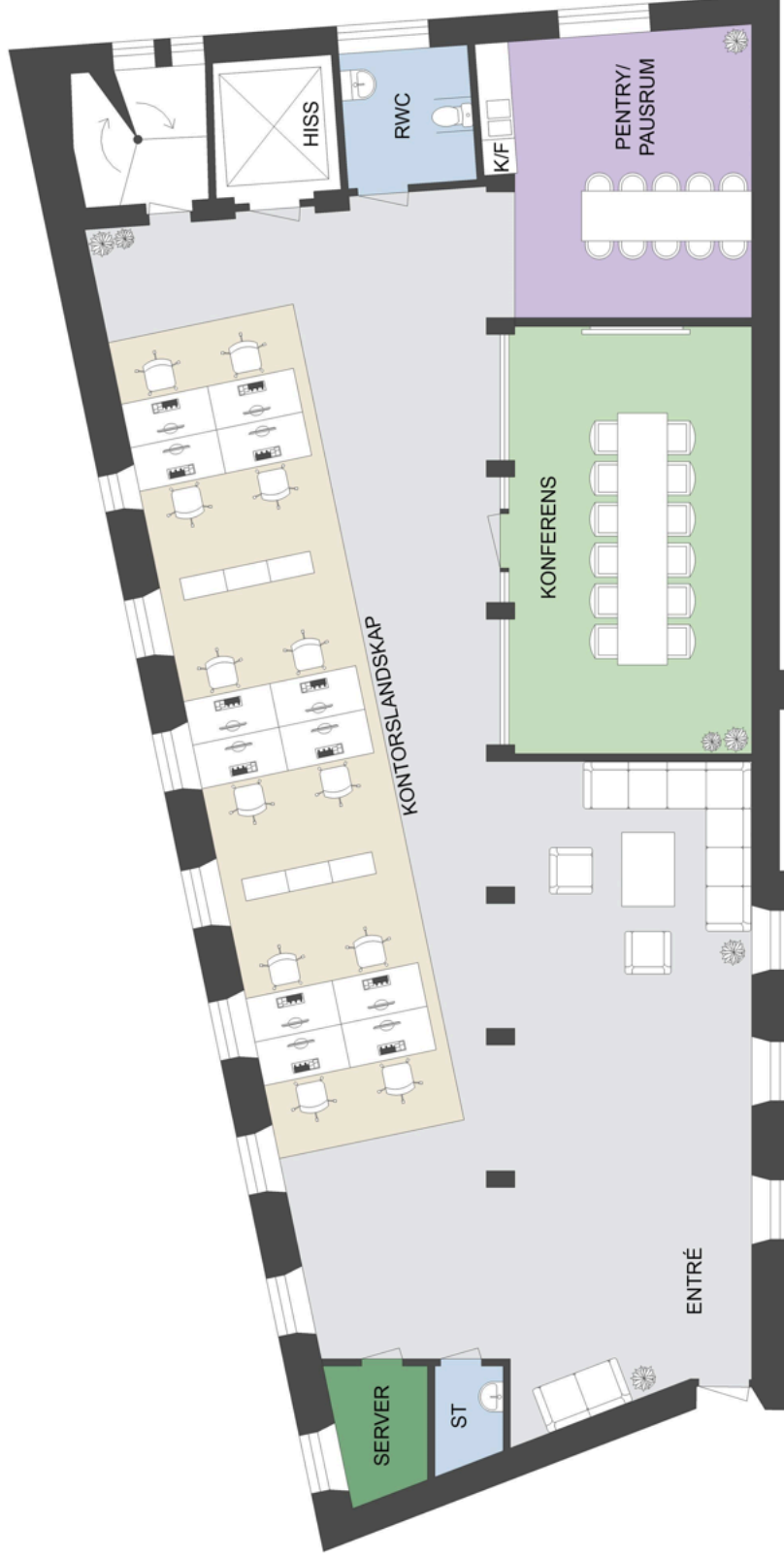
Läs mer om lokalen på [castellum.se](https://www.castellum.se)





CASTELLUM

Adress: Järmbrogatan 3 B
Område: Norrköping
Fastighetsbeteckning: Kv. Knappsborg hus 14
Plan: 3
Yta: 200 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.