



Linköping, Tornby

# Gillbergagatan 39 D

Butik, Kontor

Yta	300 kvm
Arbetsplatser	15 - 20 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.



# Ledig butik och kontorslokal på Tornby

Fräsch butiks- och kontorslokal finns nu ledig för inflyttning. Perfekt för butik med försäljning mot företag eller kontor för dig som önskar sitta i kontorslandskap. Här finns även mötesrum i olika storlekar och mindre yta för lagerhållning. Lokalen ligger i en fastighet på Tornby. Det finns bra parkeringsmöjligheter för både personal och kunder och härifrån tar du dig snabbt ut på E4:an.

**PLANLÖSNING:** Idag har lokalen öppen planlösning som är lämplig för showroom/ utställning och kontor. Mötesrum med förstärkt vägg för upphängning av TV-skärm och whiteboard. Pentry med överskåp och diskmaskin, kyl/frys kombiskåp och mikrovågsugn. Helkaklade WC och HWC samt dusch med duschdörr.

**KOMMUNIKATIONER:** Gillbergagatan ligger strategiskt till med enkel tillgång till stora genomfartsvägar, vilket gör det smidigt att ta sig till och från området med bil. Det finns också goda kollektivtrafikförbindelser med flera busslinjer som passerar området, vilket gör det lätt att pendla.

**SERVICE:** Området intill Gillbergagatan i Tornby är ett av Linköpings mest välservade och lättillgängliga områden. Här hittar du ett brett utbud av service och bekvämligheter, allt inom nära räckhåll. I området finns flera restauranger och caféer så oavsett om du är sugen på en snabb lunch eller en avslappnad fika, finns det många alternativ att välja mellan. Kort avstånd till Tornby köpcentrum där du hittar bland annat varuhus, apotek och livsmedelsbutiker. Det finns även flera gym och träningsanläggningar i närheten.

**FASTIGHETEN:** Kundanpassade lokaler i bästa läge! I en vacker och trivsamt miljö och med ett centralt läge har vi uppfört Tornby Företagspark utmed Gillbergagatan. Området har ett ypperligt kommunikationsläge och nås från alla stora tillfartsleder. Företagsparken har en hög tillgänglighet och goda exponeringsmöjligheter. Exempel på verksamheter i Tornby Företagspark kan vara lättare produktion, lager/logistik alternativt kontor/handel, vilket möjliggör etableringar för många olika branscher.

Kommersiell Förvaltare

**Helén Adolfsson**

@ helen.adolfsson@castellum.se

+4613203458



## Fakta

Yta  
300 kvm

Arbetsplatser  
15 - 20 st

Lokaltyp  
Butik, Kontor

Adress  
Gillbergagatan 39 D

Stad och område  
Linköping, Tornby

Fastighet  
Tornby Företagspark

Tillträde  
Enligt överenskommelse

Hysesindikation  
46 000 kr/mån

Hysesindikationen är ett estimat och i den ingår drift för värme, kyla, vatten och el. Finns önskemål att bygga om eller förändra i lokalen kan det eventuellt påverka hyresbilden men vi är öppna för dialog om detta.

## Fördelar

- ✓ Bra läge i Tornby
- ✓ Modern lokal
- ✓ Bra parkering

## Energi & hållbarhet

Hållbarhetscertifiering  
BREEAM In-Use, Very Good

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

Energi CO<sub>2</sub>-påverkan  
4 400 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år



**TEKNISK INFORMATION:** Fjärrkyla, fjärrvärme

Bra läge i Tornby

Bra parkeringsmöjligheter

Nära E4

Tornby

Bra skyltläge

Goda exponeringsmöjligheter

Ypperligt kommunikationsläge

Kommersiell Förvaltare

**Helén Adolfsson**

@ helen.adolfsson@castellum.se

+4613203458





## Andra hyresgäster i fastigheten

Assemblin El AB - Linköpings Gummicentral AB - DST Control AB - Teknos Butiker AB - Mercus - Momentum Industrial AB - Kone Aktiebolag - Gården 15 - Ambius AB - Hilti Svenska Aktiebolag - Gården 15 - Carspect AB - Gården 15 - Selecta AB - Gården 15 - Rullux Markis & Persienn AB - Café Bar Sverige AB - Gården 15 - Great Security Mitt AB - E-Watercraft AB - KONE Aktiebolag



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)





CASTELLUM

Adress: Gillbergsgatan 39D

Yta: 300 m<sup>2</sup>

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.