



Norrköping, Centralt Innanför Promenaderna

# Prästgatan 12 A

Butik, Kontor

Yta	135 kvm
Arbetsplatser	6 - 9 st
Tillträdesdatum	2025-03-01
Våningsplan	1



CASTELLUM



# Välkommen till ledig butik/ kontor/showroom lokal i bästa cityläge!

Letar du efter ett centralt kontor, perfekt butikslokal eller showroom till din verksamhet? Belägen i entréplan och i bästa affärläge hittar du denna kontorslokal/butik/showroom omgivet av stans populära gångstråk med liv och rörelse och Drottninggatans puls, ett brett utbud av restauranger, butiker och service och närmsta granne med populära Espresso House. Högst upp i fastigheten finns en konferensdel för små, såväl som stora sällskap.

Välkommen på visning!

- ✓ Utmärkt skyltläge
- ✓ Mitt i City
- ✓ Stora fönster

**PLANLÖSNING:** Lokalen har en öppen planlösning som lockar till kreativitet och har många möjligheter. Lokalen har högt i tak vilket ger en luftig och härlig känsla med en fin park utanför de stora fönstren. Ljusa materialval och glaspartier.

**OMRÅDET:** Mitt i city med närhet till ett brett shoppingutbud med utsikt över den prisbelönta Nya Hörsalsparken och Norrköpings nya trappa. Vid trappans slut finner du kvarteret Knäppingsborg.

**KOMMUNIKATIONER:** Buss och spårvagn i direkt anslutning till fastigheten. Promenadavstånd till Norrköpings resecentrum.

**PARKERING:** Mycket nära till flertalet P-hus och garage.

**SERVICE:** Norrköping City med ett brett utbud med över 140 butiker, närhet till bibliotek, vårdcentraler, bank, livsmedelsbutik, restauranger, pubar, biograf, museum mm. och gångavstånd till inomhusbad. Närhet till parkeringshus i City.

Kommersiell Förvaltare

**Helén Adolfsson**

@ helen.adolfsson@castellum.se

+4613203458



## Fakta

Yta	Arbetsplatser
135 kvm	6 - 9 st
Lokaltyp	Våningsplan
Butik, Kontor	1

### Adress

Prästgatan 12 A

### Stad och område

Norrköping, Centralt Innanför  
Promenaderna

### Fastighet

Norrköping Spiran 12

### Tillträde

2025-03-01

### Hållbarhetscertifiering

BREEAM In-Use, Good

### Total energianvändning

84 kWh / m<sup>2</sup>, år

### Energi CO<sub>2</sub>-påverkan

0 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år

### Service & bekvämligheter

Gym - Restaurang/café - Takterass - Tåg  
500 m - Buss 10 m - Konferensdel



**FASTIGHETEN:** Fastigheten Spiran är placerad mitt på Drottninggatan i centrala Norrköping. En knutpunkt för både gångtrafikanter och kollektivtrafik. Butiker och cafe i markplan samt kontor med enastående utsikt över nya Hörsalsparken. Fastigheten har en trevlig uteterass samt en flexibel konferensdel högst upp i fastigheten med mötesrum i olika storlekar ned full teknik. Möjlighet till dusch och ombyte i fastighetens källare för sportiga medarbetare.

Kommersiell Förvaltare

**Helén Adolfsson**

@ helen.adolfsson@castellum.se

+4613203458



## 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.





## Andra hyresgäster i fastigheten

Östergötlands Läns Landsting - Spiran 12, Psykiatrimottagningen - STC - SD Worx Sweden AB -  
Bonnier News Inhouse Sales AB - IVER - Atea Sverige AB - Spiran 10 - Espresso House Sweden AB  
- Spiran 12 - Hemmakväll AB - Norrköping Spiran 12







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.



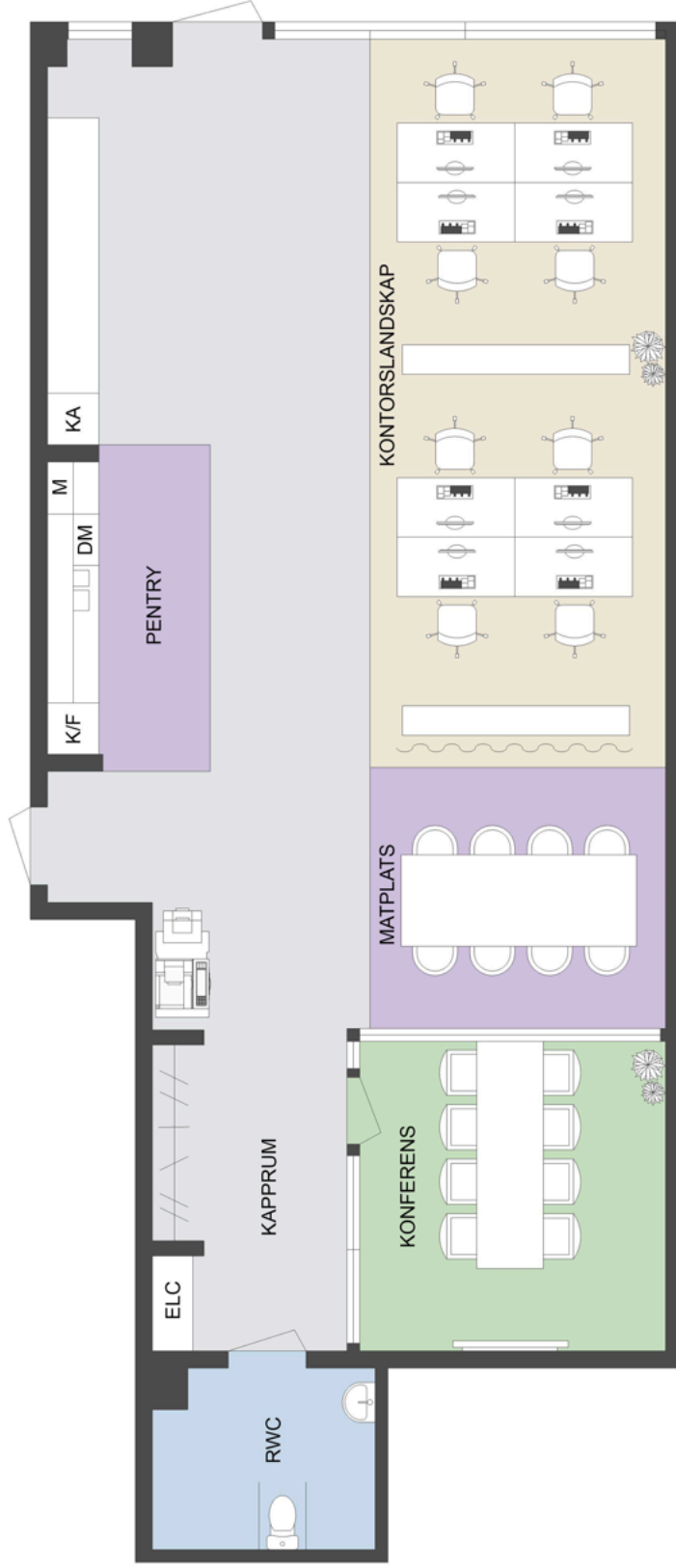
Läs mer om lokalen på [castellum.se](https://castellum.se)







Address: Prästgatan 12A  
Område: Norrköping  
Fastighetsbeteckning: Kv. Spiran 12  
Plan: Markplan  
Yta: 135 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.