



Norrköping, Centralt Innanför Promenaderna

# Västgötegatan 15

Kontor

Yta	144 kvm
Arbetsplatser	5 - 11 st
Tillträdesdatum	2025-03-01
Våningsplan	4



# Lokal med möjligheter i Industrilandskapet

Här erbjuds en lokal med öppen och luftig planlösning där ditt företag själv har möjlighet att sätta sin egen prägel. Lokalen skall genomgå en upprustning och modernisering så här kommer allt vara i nyskick vid inflyttning. Den fantastiska omgivningen nära strömmen och kulturhistoriska miljö kan dock inte ändras - den finns där!

- ✓ Mitt i Industrilandskapet
- ✓ Promenera direkt till Strömmen
- ✓ Restauranger

Välkommen på visning!

**PLANLÖSNING:** Högst upp i fastigheten en härlig och öppen yta med takfönster.

**OMRÅDET:** Fastighet belägen i Industrilandskapet med närhet till Campus. Ett naturligt gångstråk för Norrköpings studenter. Gångavstånd till Knäppingsborg och Norrköping city.

**KOMMUNIKATIONER:** Gångavstånd till Norrköpings resecentrum. Busskommunikationer på Kungsgatan.

**PARKERING:** Nära till flera parkeringshus.

**SERVICE:** I området finns det livsmedel, frisörsalonger, restauranger, apotek, vårdcentral, café m.m.

**FASTIGHETEN:** Fastighet i Industrilandskapet med närhet till Motala Ström som inrymmer både kontor, universitetslokaler samt bostäder.

**TEKNISK INFORMATION:** Hiss finn i trapphuset.

Kommersiell Förvaltare

**Helén Adolfsson**

@ helen.adolfsson@castellum.se

+4613203458



## Fakta

Yta	Arbetsplatser
144 kvm	5 - 11 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	4

### Adress

Västgötegatan 15

### Stad och område

Norrköping, Centralt Innanför Promenaderna

### Fastighet

Norrköping Gamlabron 13

### Tillträde

2025-03-01

### Total energianvändning

219 kWh / m<sup>2</sup>, år

### Energi CO<sub>2</sub>-påverkan

11,2 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år

### Service & bekvämligheter

Buss 300 m - Restaurang/café - Spårvagn  
500 m - Tåg 800 m

### Hysesindikation

24 000 kr/mån

Hyran är ett cirka pris exkl. moms, driftskostnader och fastighetsskatt.





## Andra hyresgäster i fastigheten

Norrköping Nöje AB - Världens Bar - SAAB AB - Plejd 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](https://castellum.se)



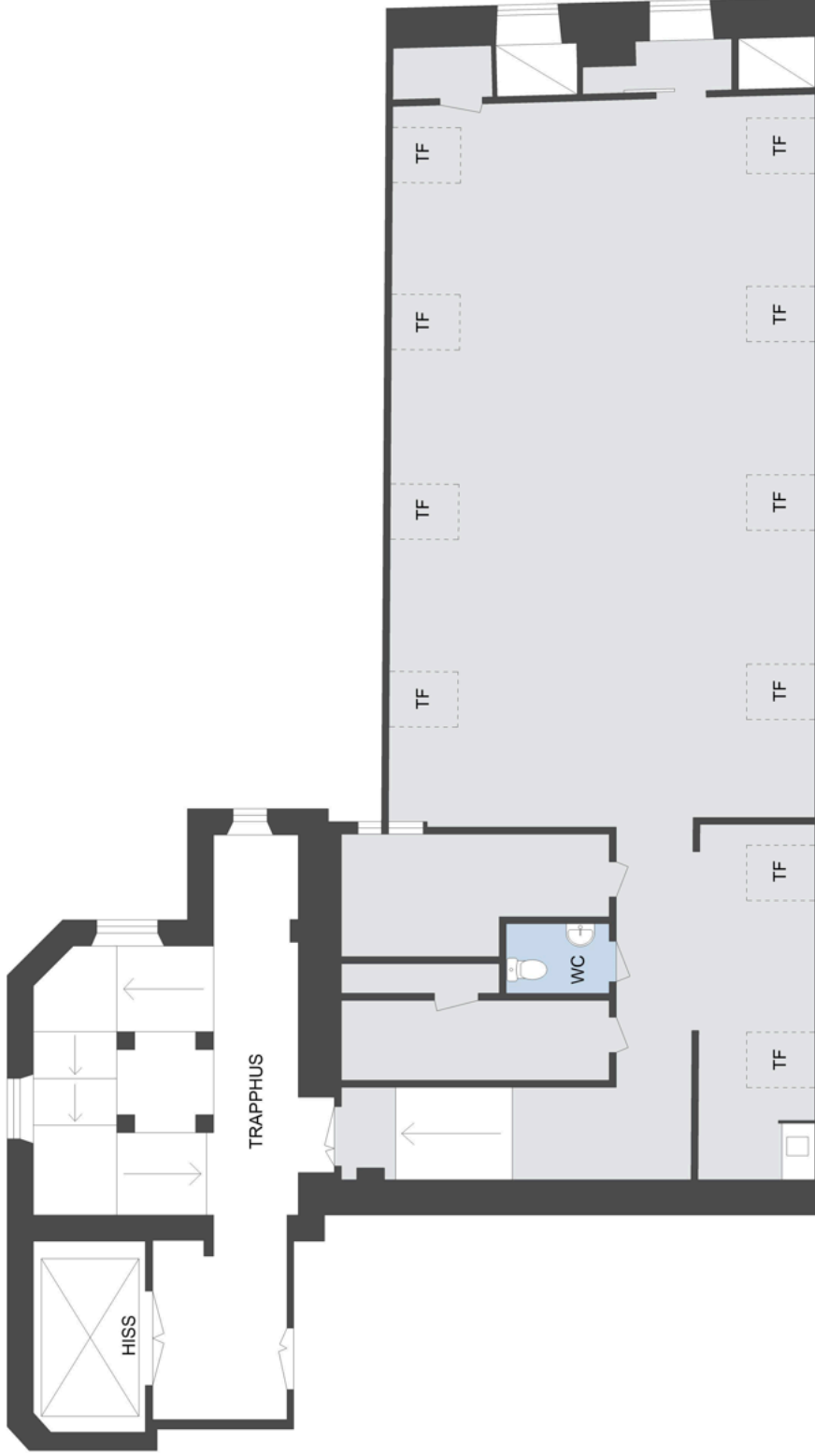


CASTELLUM

Adress: Västgötegatan 15

Plan: 5

Yta: 144 m<sup>2</sup>



- 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.