



Linköping, Centrum

# S:t Larsgatan 9 D

Kontor

---

Yta

554 kvm

---

Tillträdesdatum

2025-07-01



CASTELLUM

# Rymlig och trivsamt kontorslokal med möjligheter!

Välkommen till en ljus och inbjudande kontorslokal på 554 kvm, perfekt för moderna arbetsbehov! Kontoret är lättillgängligt då det är nära till både resecentrum och busshållplatser och en kort promenad tar dig in till Linköping City och dess utbud av restauranger och butiker.

**PLANLÖSNING:** I hjärtat av kontoret finns en rymlig sällskapsyta med trivsamt atmosfär där medarbetarna kan samlas för informella möten eller avkoppling över en kaffe. Runt sällskapsytan finns konferenslokaler, kontorsrum, samtalsrum i varierande storlekar. Lokalen har även ett praktiskt kök, kapprum samt post- och kopieringsrum.

**OMRÅDET:** Linköpings city är fullt av butiker och kontor som skapar en levande stadskärna. Här rör sig dagligen en stor mängd människor som skapar bra lägen för butik eller kontorsetableringar. Castellum har ett flertal fastigheter i City där vi erbjuder butikslokaler och kontor i varierande storlekar.

**KOMMUNIKATIONER:** Fastigheten ligger ett stenkast från Linköpings resecentrum med både buss och tågförbindelser både inom Linköping, Östergötland och övriga Sverige.

**PARKERING:** På fastigheten finns garage under två av byggnaderna samt p-platser på innergården mellan husen.

**SERVICE:** Fastigheten Blandaren ligger strategiskt placerad mitt emellan Linköping centrum och resecentrum. Detta gör det otroligt enkelt att köpa lunch, göra ärenden samt möjliggöra att medarbetare och besökare lätt kan ta sig till er med buss eller tåg. Vi erbjuder våra hyresgäster en hög servicenivå genom fastighetsansvarig samt förvaltare. Vår fastighetsansvariga är tillgänglig för att säkerställa att allt fungerar smidigt och att hyresgästerna får den hjälp de behöver. Vi har ett effektivt system för felanmälan, där man snabbt och enkelt kan anmäla fel. Fastigheten är utrustad med hissar.

Kommersiell Förvaltare

**Sarah Eklöf**

@ sarah.eklof@castellum.se

+4613203453



## Fakta

Yta  
554 kvm

Lokaltyp  
Kontor

Adress  
S:t Larsgatan 9 D

Stad och område  
Linköping, Centrum

Fastighet  
Blandaren 1,14,17,18

Tillträde  
2025-07-01

Hyresindikation  
106 000 kr/mån

Hyresindikationen är varmhyra inkl fastighetsskatt. El tillkommer. Även eventuella anpassningar tillkommer.

## Energi & hållbarhet

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

Energi CO<sub>2</sub>-påverkan  
8,7 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år



**FASTIGHETEN:** Kvarteret Blandaren 18 består av tre huskroppar från olika årtal. Fastigheten innehåller både butiker i gatuplan samt representativa kontorslokaler och lägenheter.

Buss < 500m

Tåg < 500m

Garage

Parkering

Elbilsaddning

Kommersiell Förvaltare

**Sarah Eklöf**

@ sarah.eklof@castellum.se

+4613203453







## Andra hyresgäster i fastigheten

Skatteverket - Blandaren 18 - Region Östergötland - Blandaren 18 - Lejonfastigheter AB - Region Östergötland - Blandaren 18, Psykiatriska mottagningen - Softube AB - Region Östergötland - Blandaren 18, Ungdomsmottagningen - Region Östergötland - Blandaren 18, Regionalt Cancercentrum - Region Östergötland - Blandaren 18, Motions- och idrottsskadeenheten, Vårdförbundet (fackliga), Kommunal (fackliga) - Region Östergötland - Blandaren 18, Sjukvårdsrådgivningen (1177) samt vårdlotsen - Region Östergötland - Blandaren 18, Rehabiliteringen - Region Östergötland - Blandaren 18, Forskningsstrategiska enheten - De klomp - Formpipe Software AB - Modio Facility Assets AB - Skymaker AB - Global Hand Surgery Clinics AB - Lazar Jalal - Frontit Norrköping AB - Aktiebolaget för Varubelåning - Swedishsantas AB - Salong Ess - Yin Wang Lucy - Rix Omsorg AB - Torstensdotter Sverige AB - Skatteverket





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)







- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Pentry
- Allmänna ytor
- WC/RWC/Städ/Dusch
- Förråd/Teknik