



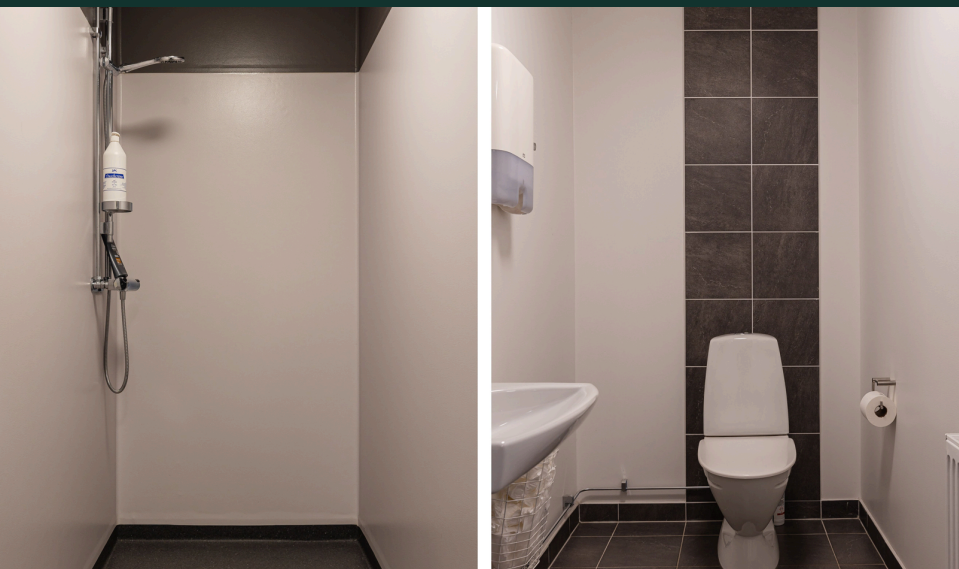
Växjö, Sjöudden

Ljungadalsgatan 17

Kontor, Lager/Logistik

Yta 250 - 672 kvm

Tillträdesdatum 2027-01-01



Sällsynt tillfälle att hyra en välplanerad lokal med hög kontorsstandard och praktiska lagerytor

Välkommen till en fantastisk möjlighet att hyra en unik lokal på hela 672 kvm, där hög kontorsstandard möter praktiska lagerytor. Denna mångsidiga lokal är perfekt för företag som vill kombinera effektivitet och komfort.

- ✓ Närhet till påfartsvägar
- ✓ Två portar
- ✓ Hög kontorsstandard

Detta sällsynta tillfälle erbjuder en flexibel yta som kan anpassas efter era behov. Ni har möjlighet att hyra kontorsdelen tillsammans med det mindre lagret, vilket skapar en lokal om 422 kvm. Alternativt kan ni enbart hyra den större lagerdelen på 250 kvm. Om ni söker den perfekta lösningen för hela er verksamhet, kan ni även hyra alltihop som en gemensam yta om totalt 672 kvm.

Med två separata portar möjliggörs smidig in- och utlastning, vilket är idealiskt för verksamheter som hanterar varor och material. Lokalen erbjuder åtta kontors- och mötesrum i varierande storlekar, vilket ger flexibilitet för både individuellt arbete och samarbete. De öppna arbetsplatserna främjar en kreativ arbetsmiljö, samtidigt som den väl tilltagna pausytan skapar en avkopplande atmosfär för pauser och socialt umgänge. Dessutom finns ett rymligt omklädningsrum för personalen, vilket gör det enkelt för alla att fräscha upp sig efter en aktiv dag.

Med goda parkeringsmöjligheter i anslutning till lokalen och närhet till större påfartsvägar blir det enkelt för både medarbetare och besökare att ta sig hit.

Detta är en lokal som verkligen har allt – perfekt för ert företag som vill växa och trivas! Kontakta oss för mer information och boka en visning. Missa inte chansen att göra denna lokal till er nya arbetsplats!

Kommersiell Förvaltare

Erik Persson

@ erik.persson@castellum.se

+46470727738



Fakta

Yta

250 - 672 kvm

Lokaltyp

Kontor, Lager/
Logistik

Adress

Ljungadalsgatan 17

Stad och område

Växjö, Sjöudden

Fastighet

Växjö Fyren 1

Tillträde

2027-01-01

Total energianvändning

57 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

0,2 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Markparkering - Cykelparkering -
Sopsortering - Buss 100 meter - Närhet till
lunchrestauranger - Närhet till
handelsområde

PLANLÖSNING: Lokalen har två praktiska lagerdelar båda med separata portar. Den större lagerdelen erbjuder även tre förråd i varierande storlekar. Till kontorsdelen finns det en egen välkomnande entré som leder vidare in till den stora och öppna pausytan med tillhörande pentry. Lokalen erbjuder 8 kontors/mötesrum i varierande storlekar, en öppen arbetsyta samt ett större omklädningsrum.

OMRÅDET: Lokalen har ett strategiskt läge i västra industriområdet, med goda förbindelser till stora påfartsvägar. I området verkar främst företag inom transport, tillverkning och hantverksyrken. Närhet till flertalet populära lunchrestauranger samt större handelsområde.

KOMMUNIKATIONER: Det centrala läget i Småland gör det enkelt att ta sig till Växjö. Tåget har bra förbindelser till och från Stockholm, Göteborg och Malmö. Flygplatsen ligger bara 8 km från Växjö centrum och har dagliga avgångar till Stockholm. Flygbussen tar dig enkelt och bekvämt fram till centrum och alla större hotell. Och Köpenhamn har aldrig varit så nära – bara 2 timmar och en Öresundsbro bort!

PARKERING: Gott om parkeringsplatser i anslutning till fastigheten. Det finns även goda möjligheter att parkera cykeln intill fastigheten.

SERVICE: Växjö har stort upplevelseutbud när det gäller kultur, idrott, handel och nöjen. Att bo och leva här innebär att kunna välja mellan stad och landsbygd, sjönära eller skogsnära, lägenhet eller hus. Växjö utvecklar konceptet Sjöstaden och drar nytta av närheten till de många sjöarna, viktiga ur både upplevelse- och boendeperspektiv. Växjö har närmare 80 000 invånare och är en expanderande universitetsstad med många små och medelstora företag inom en mängd olika branscher.

FASTIGHETEN: Stor lagerfastighet med tillhörande kontorsdel. Belägen på Västra Industriområdet, har fastigheten ett strategiskt läge nära flertalet stora påfartsvägar. Goda möjligheter att ta emot gods samt gott om parkeringsplatser.

TEKNISK INFORMATION: LED belysning och kyld tilluft i lokalen. Fiber är indraget i fastigheten. Miljöhus finns i fastigheten med fraktioner för glas färgat/ofärgat, hushållsavfall, matavfall, metallförpackningar, kontorspapper, plastförpackningar, wellpapp och batterier.

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.

Kommersiell Förvaltare

Erik Persson

@ erik.persson@castellum.se

+46470727738





Andra hyresgäster i fastigheten

BYGGmax AB - Fyren 1 - Bravida Sverige AB - Fyren 1 - Växjö nya djurklinik AB - AUPM Holding AB - Emengo International 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

