

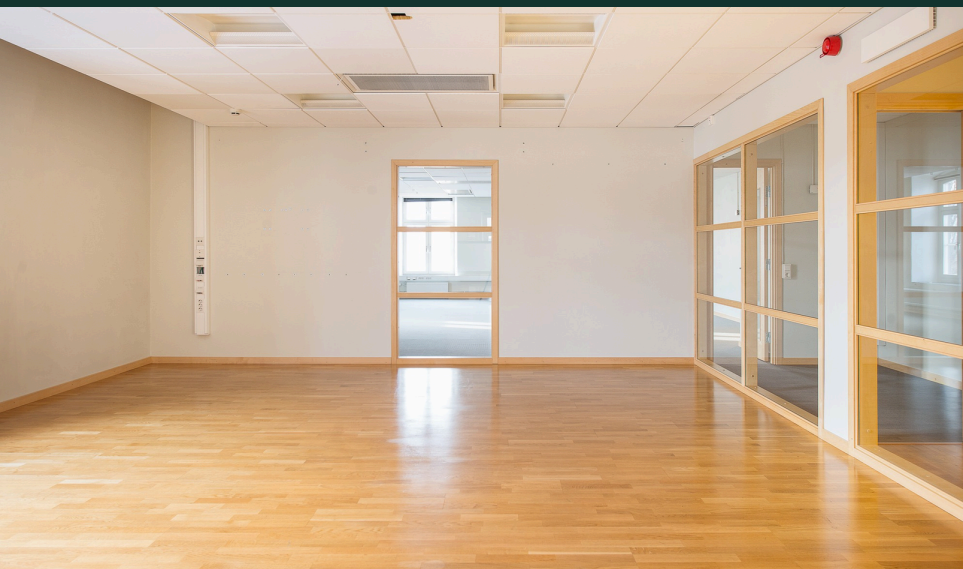


Norrköping, Centralt Knäppingsborg

# Skolgatan 1 H

Kontor

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Yta             | 575 kvm    |
| Arbetsplatser   | 20 - 30 st |
| Tillträdesdatum | 2025-04-01 |
| Våningsplan     | 3          |





# Ljus, modern och härlig kontorslokal i Knäppingsborg

Nu har du chansen att etablera ditt företag i en av Norrköpings mest attraktiva och historiska miljöer – Knäppingsborg!

Denna rymliga kontorslokal kombinerar modern komfort med områdets unika karaktär. Här får du både en inspirerande arbetsmiljö och ett utmärkt läge i stadens hjärta. Lokalen erbjuder stora möjligheter till utformning. Kanske är det här du börjar din dag i en familjär atmosfär med en kaffe i handen och historiens vingslag runt knuten.

Lokalen med inbjudande mottagning har ett större kök med tillhörande pausyta där samtliga medarbetare har plats att samlas för att avnjuta god lunch tillsammans. Varierande storlek på kontor och mötesrum samt stora öppna kontorslandskap för många medarbetare. Det härliga ljusinsläppet från alla vädersteck uppskattas av alla och när det bjuds på konsert i Knäppingsborg sitter kollegorna på första parkett. Ljuscgården i mitten är ett trevligt och uppskattat inslag. Tillträde sker enligt överenskommelse, välkommen på visning!

**PLANLÖSNING:** Högst upp i fastigheten finns denna kvadratiska lokal med ljusinsläpp från alla vädersteck. Spännande planlösning som erbjuder både öppna kontorslandskap, egna rum och härlig yta för samvaro.

**OMRÅDET:** Kvarteret Knäppingsborg har en unik miljö som är beläget mitt i centrala Norrköping och sjuder av liv och rörelse dygnet runt.

**KOMMUNIKATIONER:** Gångavstånd till goda kommunikationsmöjligheter vid lokaltrafikens samlingspunkt Söder tull. Även nära till resecentrum med både bussterminal och tågstation.

**PARKERING:** Gatuparkering finns runt Knäppingsborg. Flera parkeringshus finns i Knäppingsborgs absoluta närhet. Till exempel Vårdtornet, Spiran, Ankaret.

**SERVICE:** Knäppingsborg bjuder på en unik miljö med småskalig handel. Här finner vi både restauranger, butiker och kontorslokaler. Ost, te, kaffe, kläder, design och heminredning är exempel på utbudet i Knäppingsborg.

Chef Kommersiell Förvaltning Norrköping/ Linköping

**Emil Colldin**

@ emil.colldin@castellum.se

+46114420514



## Fakta

Yta  
575 kvm

Arbetsplatser  
20 - 30 st

Lokaltyp  
Kontor

Våningsplan  
3

Adress  
Skolgatan 1 H

Stad och område  
Norrköping, Centralt Knäppingsborg

Fastighet  
Norrköping Knäppingsborg 7

Tillträde  
2025-04-01

## Fördelar

- ✓ Kreativ miljö
- ✓ Härliga ytor
- ✓ Café & Restaurang

## Energi & hållbarhet

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

Energi CO<sub>2</sub>-påverkan  
20,9 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år



**FASTIGHETEN:** Ett anrikt kvarter där den äldsta bebyggelsen är från 1767. Huvuddelen är dock uppförd under början av 1800-talet.

Buss 30 m

Spårvagn 100 m

Tåg 1000 m

Chef Kommersiell Förvaltning Norrköping/ Linköping

**Emil Colldin**

@ [emil.colldin@castellum.se](mailto:emil.colldin@castellum.se)

+46114420514







## Andra hyresgäster i fastigheten

Kunskapsskolan i Sverige AB - Norrköping - Kvarterskrogen Asken AB - Forenade Care - GAMLA NORRKÖPING, FÖRENING - Mats Fredriksson Arkitektkontor AB - Tinas Café å Sämt - 2dkay HB - Max Matthiessen AB - Knäppingsborg 7 + 8 - Vera Design & Interiör AB - Envigo AB - Conlega Holding AB - Annot - Swartzska Gårdens Källare AB - Niras Sweden AB - Knäppingsborg 7 + 8 - Musikens Hus - Erik Fremred AB - Östergötlands Soc.Dem Partidistrikt - Duplexet AB - Adven Sverige AB - Yvonne Lin AB - Ekonomiloftet AB - Nytt för dig AB - Hero Kakel AB - SamMark WEB AB - QCG Sweden AB - Back Office Resurs Sverige AB - Norins Ost Butiks AB - Hud och Kroppshälsan Madelene Hellman AB - MB Sushi HB - Reys Medicinska Fotvård AB - Lindhs Te & Kaffe 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: Skolgatan 1 H

Plan: 3

Yta: 575 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.