



Linköping, Tornby

Gillbergagatan 41 B

Kontor, Lager/Logistik

Yta	300 kvm
Arbetsplatser	12 - 20 st
Tillträdesdatum	2025-02-01
Våningsplan	0



CASTELLUM

Ledig butikslokal med kontor och lager uthyres!

Här finns chansen att etablera din verksamhet i fina lokaler på Gillbergagatan i Tornby. Tillgänglig i början av nästa år, erbjuder denna lokal en bra kombination av butiksytta, kontor, mötesrum, lager och pentry samt omklädningsrum för personal som behöver byta om inför eller efter arbetet.

PLANLÖSNING: Stor butiksytta direkt vid ingången för mottagning av kunder eller exponering av produkter. I anslutning till denna finns gott om utrymmen som kan nyttjas på olika sätt beroende på verksamhet. Kontor, mötesrum av olika slag, pentry och rymlig lageryta samsas om resterande ytor och här finns även flera toaletter inklusive en RWC samt dusch.

KOMMUNIKATIONER: Gillbergagatan ligger strategiskt till med enkel tillgång till stora genomfartsvägar, vilket gör det smidigt att ta sig till och från området med bil. Det finns också goda kollektivtrafikförbindelser med flera busslinjer som passerar området, vilket gör det lätt att pendla.

SERVICE: Området intill Gillbergagatan i Tornby är ett av Linköpings mest välservade och lättillgängliga områden. Här hittar du ett brett utbud av service och bekvämligheter, allt inom nära räckhåll. I området finns flera restauranger och caféer så oavsett om du är sugen på en snabb lunch eller en avslappnad fika, finns det många alternativ att välja mellan. Kort avstånd till Tornby köpcentrum där du hittar bland annat varuhus, apotek och livsmedelsbutiker. Det finns även flera gym och träningsanläggningar i närheten.

FASTIGHETEN: Kundanpassade lokaler i bästa läge! I en vacker och trivsamt miljö och med ett centralt läge har vi uppfört Tornby Företagspark utmed Gillbergagatan. Området har ett ypperligt kommunikationsläge och nås från alla stora tillfartsleder. Företagsparken har en hög tillgänglighet och goda exponeringsmöjligheter. Exempel på verksamheter i Tornby Företagspark kan vara lättare produktion, lager/logistik alternativt kontor/handel, vilket möjliggör etableringar för många olika branscher.

Lastintag

Attraktiva Tornby

Nära E4an

Bra parkeringsmöjligheter

Kommersiell Förvaltare

Helén Adolfsson

@ helen.adolfsson@castellum.se

+4613203458



Fakta

Yta
300 kvm

Arbetsplatser
12 - 20 st

Lokaltyp
Kontor, Lager/
Logistik

Våningsplan
0

Adress
Gillbergagatan 41 B

Stad och område
Linköping, Tornby

Fastighet
Tornby Företagspark

Tillträde
2025-02-01

Hysesindikation
45 000 kr/mån

Hyran är varmhya, fastighetsskatt och el tillkommer.
Hyran är baserad på att lokalen hyres i befintligt skick.

Energi & hållbarhet

Hållbarhetscertifiering
BREEAM In-Use, Very Good

Total energianvändning
74 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan
4 400 kg CO₂ / m², år





Andra hyresgäster i fastigheten

Assemblin El AB - Linköpings Gummicentral AB - DST Control AB - Teknos Butiker AB - Mercus - Momentum Industrial AB - Kone Aktiebolag - Gården 15 - Ambius AB - Hilti Svenska Aktiebolag - Gården 15 - Carspect AB - Gården 15 - Selecta AB - Gården 15 - Rullux Markis & Persienn AB - Café Bar Sverige AB - Gården 15 - Great Security Mitt AB - E-Watercraft AB - KONE Aktiebolag



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



Address: Gillbergsgatan 41B
Yta: 300 m²
Lokaltyp: Kontor/Butik



- 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.