



Växjö, City

# Storgatan 5

Kontor

Yta	210 - 310 kvm
Arbetsplatser	10 - 20 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



# Anpassningsbar kontorslokal på en av Citys bästa adresser. Din möjlighet att forma ditt drömkontor!

Nu finns en unik möjlighet att hyra en kontorslokal på en av stadens mest eftertraktade adresser. Den lediga kontorslokalen på 210 kvm kommer att genomgå en totalrenovering, och som nästa hyresgäst får du möjlighet att påverka både design och funktion för att skapa en arbetsmiljö som passar ditt företags behov. Oavsett om du söker öppna kontorslandskap för samarbete eller privata kontorsrum, kan du skräddarsy lokalen helt efter era önskemål.

- ✓ Centralt
- ✓ Växjös bästa läge
- ✓ Flexibla ytor

För ytterligare flexibilitet finns även möjlighet till en option på att hyra grannlokalen om 100 kvm, vilket ger er extra yta för framtida expansion. Denna möjlighet ger full flexibilitet att anpassa kontorslösningen efter ert företags utveckling.

Kontorslokalen ligger på en prestigefylld adress med närhet till restauranger, kaféer, bra kommunikationer och ett levande affärsliv. Ett perfekt läge för företag som vill stärka sitt varumärke och skapa en inspirerande arbetsmiljö. Här får ni en plats som både underlättar verksamhetens dagliga arbete och bidrar till att skapa ett starkt intryck på kunder och besökare.

Med den stora flexibiliteten i lokalens utformning kan ni skapa en arbetsplats som speglar företagets behov och kultur, oavsett om ni behöver mötesrum, kreativa ytor eller tysta arbetsrum. Möjligheten att anpassa både ytor och funktion gör detta kontor till det perfekta valet för företag som söker en modern och dynamisk arbetsmiljö.

Tveka inte att ta kontakt för att boka en visning och få veta mer om hur vi kan hjälpa dig att skapa ditt drömkontor på en av stadens bästa adresser!

Kommersiell Förvaltare

**Erik Persson**

@ erik.persson@castellum.se

+46470727738



## Fakta

Yta	Arbetsplatser
210 - 310 kvm	10 - 20 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

### Adress

Storgatan 5

### Stad och område

Växjö, City

### Fastighet

Växjö Unaman 9

### Tillträde

Enligt överenskommelse

### Hållbarhetscertifiering

BREEAM In-Use, Good

### Total energianvändning

133 kWh / m<sup>2</sup>, år

### Energi CO<sub>2</sub>-påverkan

4,3 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år

### Service & bekvämligheter

Skytlläge - Tåg 200 meter - Buss 200 meter  
- Café 100 meter - Friskvård 100 meter -  
Restaurang 50 meter - Hotell 50 meter -  
Sopsortering - Stora fönster - Utsikt

**PLANLÖSNING:** Planlösningen anpassas efter önskemål i samråd med Castellum.

**OMRÅDET:** I Växjö city verkar man mitt i stadens puls med restauranger, caféer, affärer och kulturställen precis utanför dörren. Här har vi på Castellum ett flertal fastigheter i varierande storlek och profilering, allt från våra vackra sekelskifteshus i kvarter Gripen till vårt moderna World Trade Center med över 1 000 kvadratmeter Co-Working, precis vid stationsområdet. På Storgatan och Kungsgatan finns en mängd butiker och förrättningar och här har vi trevliga lokaler med härligt ljusinsläpp. I kvarter Tullen mitt på Storgatan i korsningen mot Västergatan har vi en centralt belägen fastighet och med en påbyggd gårdsbyggnad med moderna och kreativa lokaler. Växjö är känt för sitt breda utbud och förutom biografen, konserthus, konsthall, museer och stort bibliotek är man nära naturen. Linnéparken och Strandbjörket är stadens gröna oas och ligger vid vackra Växjösjön. Vill du ha en pulserande arbetsplats med innerstadens stora utbud utanför dörren är våra citylägen idealiska alternativ.

**KOMMUNIKATIONER:** Gångavstånd till Växjö Centralstation med goda buss och tågförbindelser till större delen av södra Sverige. Närhet till Småland Airport som ligger ca 1 mil från fastigheten.

**PARKERING:** Innegård med möjlighet att hyra reserverad parkeringsplats. Stor allmän parkering rakt över gatan på Stortorget. Några få minuters promenad bort finns även en större parkering vid Norrtull. Flertalet cykelställ finns runt fastigheten.

**SERVICE:** Närhet till allt vad staden har att erbjuda i form av butiker, restauranger och caféer. Gångavstånd till World Trade Center där det erbjuds konferensmöjligheter för både större och mindre sällskap.

**FASTIGHETEN:** Fastigheten är miljöcertifierad enligt BREEM In-Use och har betyget Good. Central kontors- och butiksfastigheten om 5 569 kvadratmeter fördelat över 4 våningsplan.

**TEKNISK INFORMATION:** Hiss finns och fiber är indraget i fastigheten. Miljöhus finns i fastigheten med fraktioner för glas färgat/ofärgat, hushållsavfall, matavfall, metallförpackningar, kontorspapper, plastförpackningar, wellpapp och batterier.

Kommersiell Förvaltare

**Erik Persson**

@ erik.persson@castellum.se

+46470727738



## 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.





## Andra hyresgäster i fastigheten

Stadium Sweden AB - Cappgemini Sverige AB - Aspia AB - Unaman 9 - Råstyrka Gym -  
Hälsokraft - Accountor Plus AB - Landshypotek AB - Unaman 9 - ShapeByLV AB - E Jacobssons  
Optik i Växjö AB - Månsson Advokatbyrå AB - Linné Kapitalförvaltning AB - Gamla  
Cigarraffären Växjö AB

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)

