



Norrköping, Östantill

Lindövägen 5 B

Kontor, Lager/Logistik

Yta	455 kvm
Arbetsplatser	17 - 40 st
Tillträdesdatum	2025-01-01



CASTELLUM

Flexibel kontorslokal med utmärkta parkeringsmöjligheter

Letar ni efter den perfekta platsen för din verksamhet? Vårt kontor på 455 kvm är redo för dig att flytta in och forma precis efter dina behov – oavsett om det gäller ett modernt kontor, lager, utbildningslokaler eller vårdlokaler.

Placeringen är oslagbar. Beläget i ett av Norrköpings mest växande områden, får du ett fantastiskt skyltläge vid en av stadens mest trafikerade gator. Här syns du och ditt företag på bästa sätt!

Läget gör det enkelt för både dig, dina anställda och besökare att ta sig hit. Bara 10 minuters promenad till resecentrum och 5 minuter till stadens centrum – smidigare blir det inte!

PLANLÖSNING: Den genomtänkta planlösningen för denna lokal inkluderar moderna ytskikt, RWC och dusch för tillgänglighet, samt en praktisk lagerdel med lastkaj för effektiv varuhantering. Med fyra entréer för ett inbjudande intryck och välplacerade fönster mot Lindövägen och innergården för en ljus och trivsam atmosfär, möter planlösningen både moderna behov och estetiska krav, vilket gör lokalen idealisk för olika verksamheter

OMRÅDET: Perfekt belägen precis utanför den idylliskt grönskande och vackert lummiga Östra Promenaden, erbjuder denna fastighet närhet till alla bekvämligheter. Dess oslagbara läge gör den lättillgänglig för alla former av trafik.

KOMMUNIKATIONER: Buss och spårvagn i direkt anslutning till fastigheten. Endast 10 minuters gångavstånd till resecentrum och 5 minuter till stadens centrum.

PARKERING: Goda parkeringsmöjligheter finns på fastigheten både för kunder och personal.

SERVICE: Idealisk placering med närhet till restauranger och en stor träningsanläggning. På bara några minuters promenadavstånd finns även badhuset, ridhuset och stadskärnan med alla bekvämligheter och kommersiell service du behöver.

Kommersiell Förvaltare

André Is

@ andre.is@castellum.se

+46114705319



Fakta

Yta
455 kvm

Arbetsplatser
17 - 40 st

Lokaltyp
Kontor, Lager/
Logistik

Adress
Lindövägen 5 B

Stad och område
Norrköping, Östantill

Fastighet
Norrköping Motorn 12

Tillträde
2025-01-01

Fördelar

- ✓ Parkeringar
- ✓ Ljust & fint
- ✓ Goda pendlingsmöjligheter

Energi & hållbarhet

Hållbarhetscertifiering
BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning
74 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan
1 kg CO₂ / m², år



FASTIGHETEN: Denna fastighet är en pärla belägen i hörnet av Östra Promenaden och Lindövägen. Den består av två moderna kontorsbyggnader och en stor parkering som erbjuder utmärkta möjligheter för verksamheter i behov av god tillgänglighet och smidiga kommunikationer. Med bekväma kommunikationer direkt utanför dörren, är det enkelt för både kunder och personal att nå fastigheten. Dess närhet till citykärnan gör det möjligt för företag att dra nytta av en mängd serviceinrättningar och ett omfattande restaurangutbud. Detta skapar en fördelaktig arbetsmiljö och ger även möjligheter att njuta av olika lunchalternativ och möten i området. Fastigheten har generösa parkeringsmöjligheter, vilket är en ovärderlig tillgång i dagens hektiska samhälle. Kunder och besökare kan lätt hitta plats för sina fordon, vilket i sin tur ger företagen möjlighet att bemöta sina kunders behov på ett smidigt sätt. Med sin strategiska placering, moderna kontorslokaler och gästvänliga atmosfär, är denna fastighet en idealisk plats för företag som vill skapa en framgångsrik och välkomnande arbetsplats. Här möts bekvämlighet och funktionalitet på ett förtjänstfullt sätt och bidrar till att skapa en positiv och produktiv arbetsmiljö för alla som verkar inom dess väggar.

TEKNISK INFORMATION: Hissar finns i det gemensamma trapphuset.

Garage	Parkering	Takterass	Restaurang 50 meter
Matbutik 50 meter	Gym 50 meter		
City 5 min promenad			

Kommersiell Förvaltare

André Is

@ andre.is@castellum.se

+46114705319





Andra hyresgäster i fastigheten

Norrköpings Kommun - Motorn 12, Vård- och Omsorgskontoret - Nodra AB - Kommunal Öst - Tullverket - Avonova - Teknikbolaget i Norrköping AB - OBOS Bostadsutveckling AB - Koneo AB - Motorn 12 - Tele2 Sverige AB - Motorn 12 - NS Rörinstallationer 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





CASTELLUM

Adress: Lindövägen 5B

Plan: 0

Yta: 455 m²

Lokaltyp: Kontor/Lager



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.