



Västerås, Kopparlunden

# Varmvalsvägen 17

Kontor

Yta 236 kvm

Tillträdesdatum 2025-04-01





# Kontor i entréplan i attraktiva Kopparlunden

Med en generös takhöjd på ca 4 m är denna lokal perfekt för företaget som vill sitta i representativa lokaler i bästa läget. Lokalen ligger i entréplan i ett av Kopparlundens nyaste byggnader och är både modern och välplanerad. Alla förutsättningar för en trivsamt arbetsplats!

På byggnadens tak finns även en gemenam terrass med utomhuskonferens där det går lika bra att ta ett möte som att avnjuta sin lunch i solen.

Varmt välkomna att boka in en visning!

**PLANLÖSNING:** Se planskiss

**OMRÅDET:** Kopparlunden är ett av Västerås mest dynamiska områden med en inspirerande industrihistorisk miljö. Området är idag utvecklat till Västerås tätaste kontorskluster med moderna kontorslokaler. Inom området finns restauranger, ett café, ett ekologiskt bageri, kontorshandel m.m. I Kopparlunden finns det gott om parkeringsplatser och cykelställ. Den direkta närheten till E18 och Cityringen gör området lättillgängligt ur logistiskt synpunkt samtidigt som Västerås city, med hela dess utbud av butiker, restauranger och service ligger inom promenadavstånd. Dessutom finns Centralstationen på ca 8 minuters promenadavstånd.

**KOMMUNIKATIONER:** Goda kommunikationer med buss. Anslutning med bil från både Östra Ringvägen, Kopparbergsvägen, Pilgatan och E18.

**PARKERING:** Goda parkeringsmöjligheter i hela Kopparlundens område.

**SERVICE:** Servicen finns runt knuten med välrenommerade Kopparlundens Bageri, Sunfleet bilpool, laddstation för din elbil, Fitness Health club, gym, samt företagshälsovård och smidig parkering på området. Ett stenkast bort erbjuder Kopparlunden dessutom hotell, biograf m.m.

**FASTIGHETEN:** Kontorsfastighet

Uthyrare

**Sofie Lindström**

@ sofie.lindstrom@castellum.se

+4621404498



## Fakta

Yta  
236 kvm

Lokaltyp  
Kontor

### Adress

Varmvalsvägen 17

Stad och område

Västerås, Kopparlunden

Fastighet

Koppartorget 3/By 27 etapp 3

Tillträde

2025-04-01

Hållbarhetscertifiering

Miljöbyggnad nyproduktion, Guld

Total energianvändning

55 kWh / m<sup>2</sup>, år

Energi CO<sub>2</sub>-påverkan

0 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år

### Service & bekvämligheter

Buss < 500m - Cykelförråd - Garage -  
Elbilsaddning - Gym < 500m -  
Markparkering - Restaurang/café -  
Konferensservice





## Andra hyresgäster i fastigheten

Tele2 AB - Vinnergi AB - Ramboll Sweden AB - El av Sol AB - Precio Fishbone AB - Hamburgeriet  
- Brandprojektering 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: Varmvalsvägen 17  
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.