



Lund, Västerbro

Annedalsvägen 9

Kontor

Yta	198 kvm
Arbetsplatser	5 - 17 st
Tillträdesdatum	2027-01-01
Våningsplan	2



Välkommen till Västerbro – Stadsdelen där framtiden tar form!

På Västerbro, Lunds mest dynamiska och växande stadsdel, hittar du denna kontorslokal om 198 kvm.

Perfekt för företag som vill kombinera strategiskt läge med inspirerande arbetsmiljö.

Lokalen erbjuder en ljus och avkopplande atmosfär, med välplanerade rumsindelade ytor som passar både fokusarbete och kreativa samarbeten. De stora fönsterpartierna släpper in rikligt med naturligt ljus och bjuder på en fantastisk utsikt över den grönskande trädallén utanför.

Lokalen är smart rumsindlad och erbjuder en perfekt balans mellan utrymmen för fokuserat arbete och kreativa samarbeten. Med parkeringsplatser precis utanför dörren blir vardagen enklare för både medarbetare och gäster.

Närheten till Nova Lund gör detta till ett oslagbart läge, där du enkelt kan kombinera arbete med lunchshopping eller snabba ärenden.

Ett läge som gör vardagen både enklare och mer trivsamt för hela teamet!

PLANLÖSNING: Lokalen har en genomtänkt och funktionell planlösning som passar olika typer av verksamheter. Vid entrén möts du av en välkomnande yta med sittplats, perfekt som en reception eller lounge för besökare. Intill ligger ett praktiskt och pentry som gör det enkelt att samlas för en kopp kaffe eller lunch. Lokalen är rumsindlad och erbjuder två rymliga mötesrum som lämpar sig både för kreativa workshops och mer formella möten.

Affärsutvecklare Uthyrning Lund & Malmö

Helen Greve

@ helen.greve@castellum.se

+4646385879



Fakta

Yta
198 kvm

Arbetsplatser
5 - 17 st

Lokaltyp
Kontor

Våningsplan
2

Adress
Annedalsvägen 9

Stad och område
Lund, Västerbro

Fastighet
Lund Verkstaden 5

Tillträde
2027-01-01

Fördelar

- ✓ Parkering
- ✓ Tillgänglighet
- ✓ Närhet till Nova Lund

Energi & hållbarhet

Hållbarhetscertifiering
LEED O+M, Gold

Total energianvändning
95 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan
0 kg CO₂ / m², år



OMRÅDET: Närheten till Lunds stadskärna och de goda färdmöjligheter som erbjuds, kommunalt och med bil, ger fastigheten ett attraktivt läge. Idéernas stad eller universitetsstaden? Eller varför inte båda! Lund är känt för sin charm men dessutom för att vara en universitetsstad. Möjligheterna är stora för den som är innovationsrik och är fullspäckad med idéer! Närheten till Malmö har gjort att staden vuxit i samband med förbindelsen mellan Köpenhamn och Malmö. Staden växer och väntas göra det ännu mer i takt med att Sveriges största forskningsanläggning, MAX IV och ESS, står klar under år 2023. Näringslivet präglas av många stora företag som grundats i Lund och blivit världsledande inom sin bransch, några exempel på dessa är bland annat Axis, Tetra Pak, Alfa Laval, m.m. Invånarna i staden uppgår idag till cirka 120 000. Lunds universitet är rankad topp 2 i Sverige och erbjuder idag oändligt många utbildningar inom bland annat ekonomi, teknik, juridik och mycket mer.

KOMMUNIKATIONER: Från fastigheten till centrala Lund tar bilresan cirka fyra minuter och med buss cirka sex minuter. Lund har en väl utbyggd stadstrafik och en ny snabbuss stråk - Lundalänken - som utgår från järnvägsstationen i centrala Lund.

SERVICE: I närområdet finns ett konditori och en hamburgerrestaurang. Lunds medeltida stadskärna erbjuder ett rikt kulturliv och många trivsamma restauranger, caféer och butiker inom behagligt promenadavstånd. De vackra omgivningarna runt staden ger också möjlighet till härliga naturupplevelser. Den inspirerande miljön samt det centrala läget gör att många goda idéer har frodats här. Sveriges första och största forskningsby Ideon finns här sida vid sida med internationella företag. Samverkan sker kontinuerligt mellan kommunen, utbildning, forskning, näringsliv och regionen.

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet

Närhet till Nova Lund

Elbilsladdning

Markparkering

Buss

Affärsutvecklare Uthyrning Lund & Malmö

Helen Greve

@ helen.greve@castellum.se

+4646385879





Andra hyresgäster i fastigheten

Ögoncentrum Annedal i Lund AB - Brainlit - Matthuset - NewSeed IT Solutions AB - New York Dance Ideell Förening - Speedy Autoservice AB - Verkstaden 5 LUND - Eurotherm Aktiebolag - SiC Systems AB - Qlear AB - CEVA Animal Health AB - Castellum - Susano AB - Wackes AB - Mallverkstan i Lund AB - Bruker Nordic AB - GIW Rehab AB - Portocarrero Carpio Audrey



En värd 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





Kv. Verkstaden 5
Annedalsvägen 9, Lund
Plan 2
ca 197 m²

