



Norrköping, Centralt Industrilandskapet

Västgötegatan 13

Kontor

Yta 317 - 716 kvm

Arbetsplatser 20 - 45 st

Tillträdesdatum 2027-01-01



Adress: Västgötegatan 13
Plan: 2
Yta: 316 kvm
Lokaltyp: Kontor

20 arbetsplatser
Arbetsplatser i storckontor 20
Arbetsplatser i kontor 0
Konferens 0
Mötesrum 2
Teamrum 1
Färd/kopiering 1
EL/IT 0
Pentry 1
WC 2
Omkl./Dusch 0
Stöd 0



Kontorsyta
Möte/Konferens/Samtal
Kök/Pentry
Allmänna utrymmen
Färd/Teknik
WC/RWC/Stöd/Dusch



Moderna kontorslokaler med centralt läge i Norrköping

Nu finns möjligheten att etablera verksamheten i attraktiva kontorslokaler på Västgötegatan 13, mitt i centrala Norrköping. Lokalerna erbjuder välplanerade arbetsytor med en kombination av enskilda kontor, mötesrum och generösa personalutrymmen.

- ✓ Unikt läge i Industrilandskapet
- ✓ Industrikaraktär möter moderna kontor
- ✓ Mycket god tillgänglighet och service

Lokalen är idag utformad på 2plan och är 716kvm i sin helhet. Våningsplanen går att separera varav plan 2 sträcker sig till ca 316kvm stor och plan 3 ca 400kvm.

PLANLÖSNING: Plan 2 - Denna lokal erbjuder cirka 20 arbetsplatser fördelade på enskilda kontorsrum, två mötesrum, teamsrum, pentry med pausyta samt goda förvaringsmöjligheter. En effektiv planlösning som passar företag som värdesätter både fokusarbete och samarbete. Plan 3 - Ett representativt kontor om cirka 400 kvm med plats för 16 arbetsplatser. Lokalen innehåller två mötesrum, tyst rum, rymligt pentry/matsal, förråd samt öppna gemensamma ytor som skapar goda förutsättningar för en modern arbetsplats.

OMRÅDET: I hjärtat av industrilandskapet finner du denna unika kontorsfastighet. Här blir du granne med vattenfallet, universitetet, konsert- och kongresslokaler. En härlig miljö som andas historia men som erbjuder moderna & funktionella kontorslokaler. Industrilandskapet runt Motala ström är unikt i Europa. Området domineras av Strömmens forsande vatten och av ståtliga fabriksbyggnader. De flesta fabriker kom till mellan 1850 och 1920 men Strömmens forar och fall har utnyttjats sedan medeltiden.

KOMMUNIKATIONER: Nära till bussen på Kungsgatan och promenadavstånd till spårvagnen på Drottninggatan. Från denna fastighet tar det ca 12min att promenera till Norrköpings Resecentrum.

PARKERING: Närhet till P-huset Spetsen vid Skvallertorget, Kungsgatan 38.

Kommersiell Förvaltare

Malin Eklöf

@ malin.eklof@castellum.se

+46114705311



Fakta

Yta

317 - 716 kvm

Arbetsplatser

20 - 45 st

Lokaltyp

Kontor

Adress

Västgötegatan 13

Stad och område

Norrköping, Centralt Industrilandskapet

Fastighet

Norrköping Kvarnen 5

Tillträde

2027-01-01

Total energianvändning (2025)

128 kWh/m²

Klimatpåverkan

12,13 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- ♻ Sopsortering
- P Parkering
- 🔌 Elbilsaddning
- 🚗 Garage

Service i området

- 🚌 Buss
- P Parkering
- 🍴 Restaurang
- ☕ Café
- 🔌 Elbilsaddning
- 🚊 Spårvagn

SERVICE: I närheten finns det gott om restauranger och på andra sidan strömmen hittar du kvarteret Knäppingsborg med sin småskaliga handel, fina restauranger och mysiga miljö.

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet i helt unik industrimiljö med enastående utsikt över Motala Ström.

TEKNISK INFORMATION: Hissen i fastigheten sträcker sig från markplan utomhus upp genom hela trapphuset. I källaren finns gallerförråd att hyra och utanför bygganden finns betalparkeringar för besökare medan personal kan hyra månadsplatser i Garaget Spetsen uppe vid Skvallertorget.

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.

Kommersiell Förvaltare

Malin Eklöf

@ malin.eklof@castellum.se

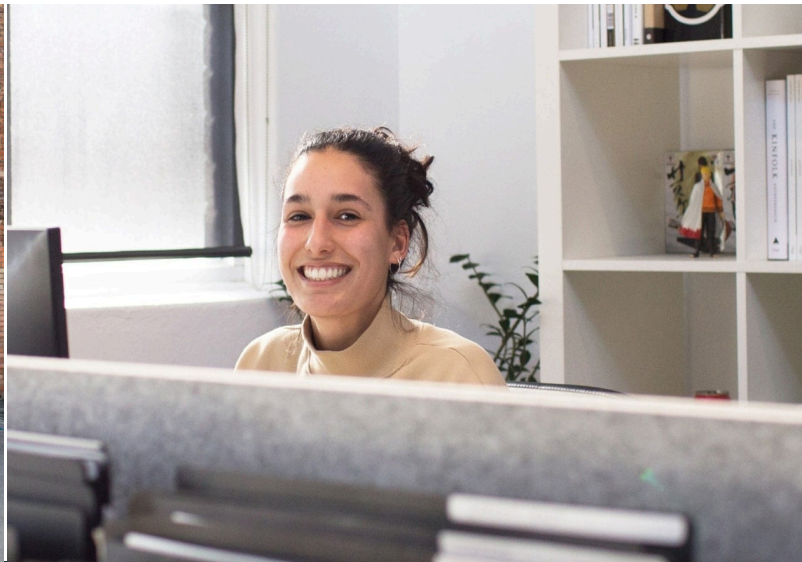
+46114705311





Andra hyresgäster i fastigheten

Kungsgårdsgymnasiet - SR - Hyresbostäder i Norrköping AB - Sveriges Television Aktiebolag -
Kvarnen 5 - Sigma Industry East AB - Arcus - Netgain AB - Input interiör Öst AB - Frontit
Norrköping AB - Interspectral AB



En värld bortom det
förväntade

Om Castellum

Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Sveriges 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 värld bortom det förväntade.

Vi är stora och flexibla

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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. Gröna avtal är standard, och energianvändningen i våra fastigheter är 50 procent under branschsnittet. Vi satsar dessutom stort på laddplatser och solceller.

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



CASTELLUM

Adress: Västgötegatan 13
Plan: 3
Yta: 400 kvm
Lokaltyp: Kontor

16 arbetsplatser
Arbetsplatser i storkontor
Arbetsplatser i kontor

Konferens 0
Mötesrum 2
Tyst rum 2
Förråd/kopiering EL/IT 1
Pentry 0
WC 1
Omkl./Dusch 2
Städ 0
1

- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Kök/Pentry
- Allmänna utrymmen
- Förråd/Teknik
- WC/RWC/Städ/Dusch

