



Norrköping, Centralt Knäppingsborg

Järnbrogatan 3 B

Kontor

Yta	220 kvm
Arbetsplatser	10 - 14 st
Tillträdesdatum	2027-02-01
Våningsplan	4



Modern och inspirerande kontorslokal i Knäppingsborg

Välkommen till en ljus, karaktärsfull och mycket trivsamt kontorslokal om ca 220 m², belägen i attraktiva Knäppingsborg – ett av Norrköpings mest eftertraktade områden för kreativa och kunskapsintensiva verksamheter.

- ✓ Stark karaktär och trivsamt atmosfär
- ✓ Ljus, modern och flexibel planlösning
- ✓ Attraktivt läge i Knäppingsborg

Lokalen präglas av en öppen och flexibel planlösning med flera arbetsplatser, mötesrum och sociala ytor som skapar goda förutsättningar för både fokusarbete och samarbete. De generösa glaspartierna ger ett fint ljusinsläpp och bidrar till en luftig känsla, samtidigt som de skapar naturlig avskildhet mellan olika delar av kontoret.

En idealisk lokal för företag som söker ett representativt kontor i en kreativ och dynamisk miljö.

Välkommen att boka din visning!

PLANLÖSNING: Med dirket access via hiss in i den industriella karaktären med synliga installationer, högt i tak och vackra trägolv möter moderna materialval och stilren inredning – en kombination som ger lokalen en professionell men samtidigt varm och inspirerande atmosfär. Här finns även trevliga loungeytor som passar utmärkt för informella möten eller pauser. Lokalen är välutrustad med pentry, WC samt god förvaring. Knäppingsborg erbjuder ett levande kvarter med restauranger, caféer och service direkt runt hörnet, samt mycket goda kommunikationer.

OMRÅDET: Kvarteret Knäppingsborg har en unik miljö som är beläget mitt i centrala Norrköping och sjuder av liv och rörelse dygnet runt.

KOMMUNIKATIONER: Gångavstånd till goda kommunikationsmöjligheter vid lokaltrafikens samlingspunkt Söder tull. Även nära till resecentrum med både bussterminal och tågstation.

Uthyrare

Arton Rrustemi

@ arton.rrustemi@castellum.se

+4611100872



Fakta

Yta	Arbetsplatser
220 kvm	10 - 14 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	4

Adress
Järnbrogatan 3 B

Stad och område
Norrköping, Centralt Knäppingsborg

Fastighet
Knäppingsborg

Tillträde
2027-02-01

& Bikupor

Total energianvändning (2025)
2 kWh/m²

Klimatpåverkan
1,13 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation
44 000 kr/mån

Hyran är ett cirka pris och avser lokalen i befintligt skick, exklusive driftskostnader och fastighetsskatt.

Faciliteter i fastigheten
♻ Sopsortering ☕ Café
🍴 Restaurang

Service i området
🚌 Buss 🍴 Restaurang ☕ Café
🏨 Hotell 🛍 Shopping 🏋 Gym
🚆 Spårvagn

PARKERING: Gatuparkering finns runt Knäppingsborg. Flera parkeringshus finns i Knäppingsborgs absoluta närhet. Till exempel Vårdtornet, Spiran, Ankaret.

SERVICE: Knäppingsborg bjuder på en unik miljö med småskalig handel. Här finner vi både restauranger, butiker och kontorslokaler. Ost, te, kaffe, kläder, design och heminredning är exempel på utbudet i Knäppingsborg.

FASTIGHETEN: Ett anrikt kvarter där den äldsta bebyggelsen är från 1767. Huvuddelen är dock uppförd under början av 1800-talet.

Uthyrare

Arton Rrustemi

@ arton.rrustemi@castellum.se

+4611100872

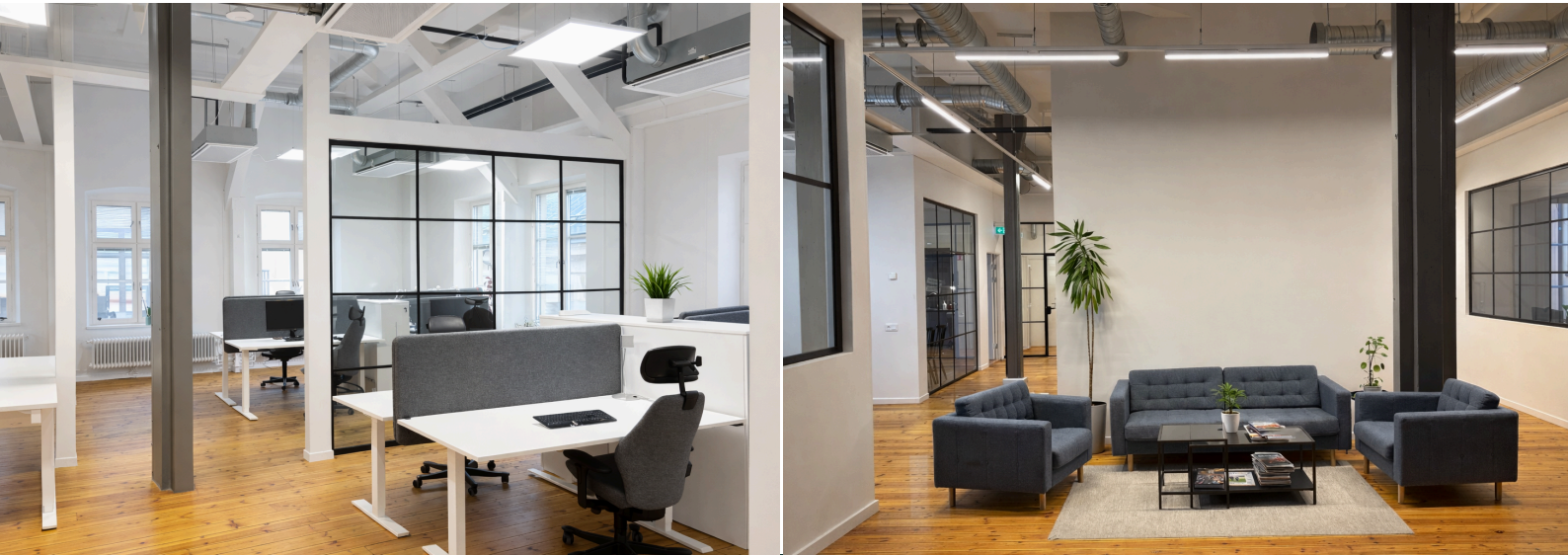


Fråga oss!

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

Kunskapsskolan i Sverige AB - Norrköping - Forenade Care - GAMLA NORRKÖPING, FÖRENING
- Pigeon Street - Envigo AB - Mats Fredriksson Arkitektkontor AB - Kvarterskrogen Asken AB -
Tinas Café å Sânt - Max Matthiessen AB - Knäppingsborg 7 + 8 - Annot - Swartzska Gårdens
Källare AB - Musikens Hus - EnSuCon - Erik Fremred AB - Östergötlands Soc.Dem Partidistrikt -
Diploma Group Sverige AB - Duplexet AB - Adven Sverige AB - Yvonne Lin AB - Ekonomiloftet AB
- Hero Kakel AB - QCG Sweden AB - Augmatica AB - Norins Ost Butiks AB - Hud och
Kroppshälsan Madelene Hellman AB - Reys Medicinska Fotvård AB - TK Kött - Lindhs Te & Kaffe
AB - Niras Sweden AB - Knäppingsborg 7 + 8



En värld bortom det
förväntade

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

Som ett av Nordens mest hållbara fastighetsbolag ser vi till att alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. 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.





12 arbetsplatser	12
Arbetsplatser i storkontor	0
Arbetsplatser i kontor	1
Konferens	1
Samtalsrum	0
Tyst rum	1
Förråd/kopiering	1
EL/IT	1
Pentry	1
WC	2
Omkö./Dusch	1
Städ	1

