



Norrköping, Centralt Knäppingsborg

Järnbrogatan 3 B

Kontor

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

CASTELLUM

Adress: Järnbrogatan 3 B
Lokaltyp: Kontor

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

Kontorsyta
Möte/Konferens/Samtal
Kök/Pentry
Allmänna utrymmen
Förråd/teknik
WC/RWC/Stöd/Dusch



CASTELLUM

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. Namnet Knäppingsborg kommer från den vikingaborg som låg på platsen under medeltiden. Men det är på 1700-talet kvarteren byggdes upp så som vi känner dem idag, när snuset och mjölet dammade från de gulputsade fabrikslokalerna. Det är lätt att dra paralleller till dagens verksamheter i Knäppingsborg – hantverkskunnandet, känslan för kvalitet, kreativiteten – och historien sitter kvar i väggarna.

Kommersiell Förvaltare

Malin Eklöf

@ malin.eklof@castellum.se

+46114705311



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

Total energianvändning (2025)

13 kWh/m²

Klimatpåverkan

0,92 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hysesindikation

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

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

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.

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

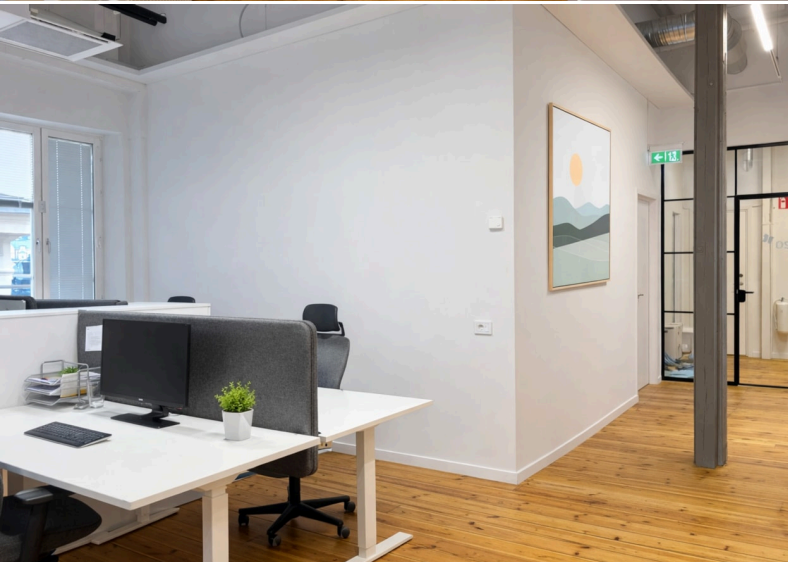
+46114705311





Andra hyresgäster i fastigheten

Kunskapsskolan i Sverige AB - Norrköping - Ohana Norrköping - GAMLA NORRKÖPING, FÖRENING - Magasinet Bar & Kök - Envigo AB - Max Matthiessen AB - Knäppingsborg 7 + 8 - Annot - Swartzska Gårdens Källare AB - Musikens Hus - EnSuCon - Erik Fremred AB - Kongsberg Norcontrol AS - Diploma Group Sverige AB - Familjens Jurist - Adven Sverige AB - Norrköping - Yvonne Lin AB - Ekonomiloftet AB - PR-Pulsen - 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



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