



Västerås, City

Kopparbergsvägen 8

Kontor

Yta	150 - 175 kvm
Arbetsplatser	20 - 32 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	3



Representativt kontor– i populära Melkerhuset

Välkommen till en flexibel och välplanerad kontorslokal i centrala Västerås. Lokalen är smart uppdelad i en extern del för möten och kundbesök, och en intern kontorsdel som erbjuder en lugn och effektiv arbetsmiljö.

- ✓ Optimerad kund- och arbetsdel
- ✓ Attraktiva sociala ytor
- ✓ Ljus och trivsamt arbetsmiljö

PLANLÖSNING: Stora fönster med ljusinsläpp från två håll skapar en trivsamt atmosfär genom hela lokalen. Här finns både öppna ytor, mindre kontorsrum och större mötesrum. Entrén har en inbjudande loungeyta med pentry och kaffestation, medan den interna delen rymmer ett större kök och matsal – perfekt som samlingspunkt för personalen. Med kontor i Melkerhuset får ni dessutom tillgång till två nyöppnade restauranger – utan att ens lämna huset. Precis över gatan finns ett modernt gym, perfekt för en lunchträning eller ett pass efter jobbet. Utöver det ligger centralstationen bara 200 meter bort, vilket gör det smidigt både för besökare och medarbetare.

OMRÅDET: Mimerområdet ligger i centrala Västerås med närheten till allt som staden har att erbjuda. Området har attraherat en bred mix av hyresgäster i olika branscher och är idag ett utav Västerås mest attraktiva områden. Inom Mimerområdet finns ytterligare två framstående kontorsfastigheter som ägs av Castellum, Ottar 6 och Mimer 5.

KOMMUNIKATIONER: Bussterminal och tågstation finns inom gångavstånd vilket lockar företag som har pendlande personal och besökare. Härifrån går regelbundna tågavgångar till Stockholm, Eskilstuna, Örebro, Enköping, Sala, eller Uppsala. Med bil tar du dig till Västerås flygplats på tio minuter. Flygbussen tar dig till Arlanda flygplats på en timme och tjugo minuter och Skavsta flygplats ligger ungefär en timmes bilfärd bort.

SERVICE: Till Västerås centrum med flertalet butiker och restauranger promenerar du på bara några minuter. Inom Mimerområdet finns restauranger, café, gym och museum. Här finns också goda parkeringsmöjligheter för både bilar och cyklar.

Uthyrare

Ann-Charlotte Lydén

@ ann-charlotte.lyden@castellum.se

+46705300690



Fakta

Yta	Arbetsplatser
150 - 175 kvm	20 - 32 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress
Kopparbergsvägen 8

Stad och område
Västerås, City

Fastighet
Melker Bnr 217

Tillträde
Enligt överenskommelse

Certifieringar
LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)
195 kWh/m²

Klimatpåverkan
7,79 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- 🗑️ Sopsortering
- 🚻 Omklädningsrum
- ☕ Café
- 🚲 Uteplats
- 🚲 Cykelrum
- P Parkering
- 🔌 Elbilsladdning
- 📍 Skyltläge
- 🍴 Restaurang

Service i området

- 🚶 Resecentrum
- 🚌 Buss
- P Parkering
- 🍴 Restaurang
- ☕ Café
- 🏨 Hotell
- 🚆 Tåg
- 🛍 Shopping
- 🔌 Elbilsladdning
- 🏋 Gym
- 🌳 Grönområde

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet i bästa läge! Här har du centralstationen runt knuten samt Västerås centrums utbud av restauranger och service precis utanför dörren.

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.

Uthyrare

Ann-Charlotte Lydén

@ ann-charlotte.lyden@castellum.se

+46705300690





Andra hyresgäster i fastigheten

Svenska Kraftnät - Ottar 5, Västerås - Hitachi Energy Sweden AB - Ottar 5 - WSP - Castellum
 Mälardalen AB - Stomkonstruktioner Sverige AB - CGI Sverige AB - Ottar 5 - Archus AB - Loopia
 AB - Silentium Västerås AB - E T J Mälaren AB - Skanska Sverige AB - Ottar 5 - VicApta AB - ABB
 AB - & Cetera Arkitekter AB - SPP Pension & Försäkring AB (publ) - Baras Ikon - Livv AB - Sveriges
 Television Aktiebolag - Ottar 5 - OP - Svealandstrafiken AB - Ottar 5 - BiP Development AB -
 Voltyx AB - ABB AB - Ottar 5 - GE Grid Solutions AB - Digiwise AB - Sigma Technology
 Embedded Solutions AB - Dooer - Systra AB - Ottar 5 - Lokala hjälpen - JM AB - Ottar 5 -
 Svenska Kraftnät - Glow AB - Omikai Systems AB - Telenor Tower Sweden AB - Ottar 5 - Henrik
 Fransson AB - Swea IP Law AB - Missing People Sweden - Ottar 5 - JM AB - WSP Sverige AB -
 Adv. Hurtig & Partners - Rädda Barnen Riksförbund - Ottar 5



En vörd bortom det
förväntade

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 värd 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

Som ett av Sveriges 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.

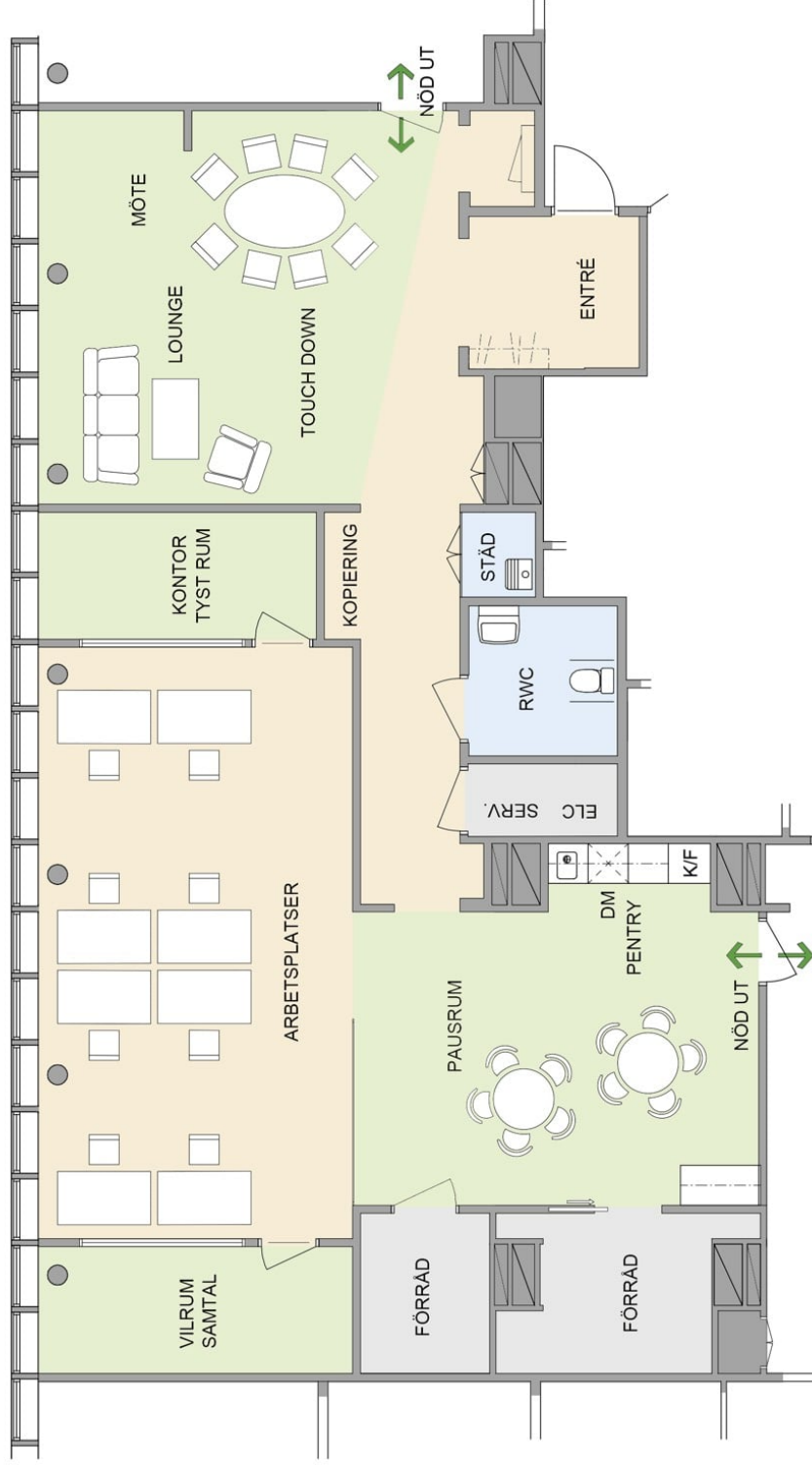
Vi är lokala och nära

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.

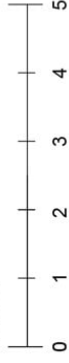




PLAN 3

LOA = 174 m²

SKALA A4 1:100
METER



2026-06-12

OTTAR 5 (MELKERHUSET)
KOPPARBERGSVÄGEN 8, VÄSTERÅS



MyArk



CASTELLUM

Adress: Kopparbergsvägen 8

Plan: 3

Yta: 322 m²

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.