



Norrköping, Sandtorp

Folkborgsvägen 17

Kontor

Yta	1 440 kvm
Arbetsplatser	30 - 50 st
Tillträdesdatum	2025-11-01
Våningsplan	3



Charmig lokal i grönområde på Folkborgsvägen, Norrköping

Här finns en ljus och flexibel lokal med retro arkitektur och klassisk tegelkaraktär på attraktiva Folkborgsvägen i Norrköping — perfekt för kontor, utbildning eller vårdverksamhet.

Lokalen erbjuder ljusa, öppna ytor med goda möjligheter att anpassa planlösningen efter verksamhetens behov. Den trevliga omgivningen med planteringar och grönområden skapar en trivsamt arbetsmiljö. Parkeringsmöjligheter finns i direkt anslutning till fastigheten.

Om området:

Folkborgsvägen ligger i ett av Norrköpings mest väletablerade områden med närhet till city, goda kommunikationer och smidig tillgång till E4:an. I området finns företag inom teknik, utbildning och service – en kreativ och professionell miljö som uppmuntrar samarbete och utveckling.

- ✓ Restaurang
- ✓ Parkering

PLANLÖSNING: Lokalen på plan 2 och 3 har stora fönsterpartier och ett härligt ljusinsläpp med närhet till naturen. Lokalen är utformad med klassiska cellkontor där varje medarbetare får sin egen lugna arbetsyta, perfekt för fokus. Lokalen kan anpassas efter önskemål och även delas till en våning om 720 m².

OMRÅDET: Ett trevligt läge i Borgs villastad. Nära stora grönområden och med endast 6 minuters bilväg till centrala Norrköping.

Kommersiell Förvaltare

Arton Rrustemi

@ arton.rrustemi@castellum.se

+4611100872



Fakta

Yta	Arbetsplatser
1 440 kvm	30 - 50 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress

Folkborgsvägen 17

Stad och område

Norrköping, Sandtorp

Fastighet

Norrköping Taktporten 1

Tillträde

2025-11-01

Hållbarhetscertifiering

LEED O+M, Gold

Laddplatser & solceller

Total energianvändning

45 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

0 kg CO₂ / m², år

Hyresindikation

132 000 kr/mån

Hyran är en indikation för lokalen i befintligt skick, exkl. moms. Tillkommer gör kostnad för fastighetsskatt och driftkostnader.

Faciliteter i fastigheten

P Parkering Ψ Restaurang

Service i området

🚌 Buss 🛒 Shopping 🚆 Spårvagn

KOMMUNIKATIONER: Kommunikationerna i Norrköping är goda med gång- eller cykelavstånd till det mesta. Staden har en väl fungerande lokaltrafik, stambanetåg, egen flygplats, E4 och hamn. Skavstas flygplats ligger på 50 minuters avstånd. Härifrån avgår reguljärflyg till Europa och charter till flera världsdelar. Från fastigheten till Norrköpings resecentrum går både spårvagn (3) och buss (113, 153). Restiden är cirka 14 minuter.

SERVICE: Norrköping, som tidigare varit en utpräglad industristad, har idag ett brett näringsliv och ett stort universitetscampus. Totalt har kommunen 124 000 invånare. Kulturlivet är rikt med bland annat symfoniorkester, fin stadsteater, jazzklubb, liveakter, museer, biograf med alternativfilm, filmfestival och utomhusbio sommartid. Den närbelägna vackra skärgården, sjöar och skogar erbjuder goda möjligheter till idrotts- och friluftsliv.

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet från 1970 talet där SMHI är största aktören. Beslut om utlokalisering från Stockholm togs i början av 1970-talet, första spadtaget till nya huvudkontoret togs i augusti 1973 och SMHI började flytta in under 1975. Första radioutsändningen från Norrköping skedde 12 maj 1975. Byggnaden är utformad med låga, horisontella volymer med rött tegel och stora fönsterpartier.

TEKNISK INFORMATION: Fastigheten drivs helt klimatneutralt genom en geoanläggning som producerar både värme och komfortkyla. Värmepumparna drivs till stor del av solenergi, och den eventuella spetseffekt som krävs består av grön el. -Certifieringar - LEED EBOM, Gold

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

Arton Rrustemi

@ arton.rrustemi@castellum.se

+4611100872





Andra hyresgäster i fastigheten

SMHI - Ur & Skur - Dampic System AB - S. Lindahl Byggservice AB - E.ON Energiinfrastruktur AB





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.





CASTELLUM

Adress: Folkborgsvägen 17
Fastighetsbeteckning: Kv. Taktpinnen
Plan: 2

Yta: 720 kvm

Lokaltyp: Kontor

21 arbetsplatser	21
Arbetsplatser i stor kontor	0
Arbetsplatser i kontor	2
Konferens	4
Samtalsrum	0
Tyst rum	1
Förråd/kopiering	0
EL/IT	1
Pentry	4
WC	0
Omkl./Dusch	0
Städ	0

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



0 15m
Skala 1:100 (A3)
Med reservation för avvikelser



Plan 2



CASTELLUM

Adress: Folkborgsvägen 17
Fastighetsbeteckning: Kv. Taktpinnen
Plan: 3

Yta: 720 kvm

Lokaltyp: Kontor

21 arbetsplatser	21
Arbetsplatser i stor kontor	0
Arbetsplatser i kontor	2
Konferens	3
Samtalsrum	0
Tyst rum	1
Förråd/kopiering	0
EL/IT	1
Pentry	4
WC	0
Omkl./Dusch	0
Städ	0

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

