



Linköping, Centrum

S:t Larsgatan 13

Butik

Yta	48 kvm
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	0



Charmig butikslokal med karaktär i närheten till resecentrum

Drömmer du om din egna verksamhet i en mindre lokal med karaktär? Då kan vi välkomna dig till St: Larsgatan 13! Här kan vi erbjuda 48 välplanerade kvadratmeter för en butik eller liknande. I en fastighet med fina äldre detaljer och utseende kan vi skapa en lokal för dig!

- ✓ Närhet till Resecentrum
- ✓ Grönområde i närheten
- ✓ Centralt

PLANLÖSNING: Här kan ni bedriva en mindre butik, salong eller liknande. Vi är öppna för förslag! Planlösningen är välplanerad och fungerar för flera olika typer av verksamheter. Idag är den större butiksytan delad i två, men går lätt att göra till en större igen beroende på behov. Längst bak i lokalen finns en wc och ett mindre rum med pentry att nyttja som pausyta. Lokalen har ett stort välvat skyltfönster ut mot S:t Larsgatan mitt emot Frimurarhotellet.

OMRÅDET: Linköpings city är fullt av butiker och kontor som skapar en levande stadskärna. Här rör sig dagligen en stor mängd människor som skapar bra lägen för butik eller kontorsetableringar. Castellum har ett flertal fastigheter i City där vi erbjuder butikslokaler och kontor i varierande storlekar.

KOMMUNIKATIONER: Fastigheten ligger ett stenkast från Linköpings resecentrum med både buss och tågförbindelser både inom Linköping, Östergötland och övriga Sverige.

PARKERING: På fastigheten finns garage under två av byggnaderna samt p-platser på innergården mellan husen.

Kommersiell Förvaltare

Sarah Eklöf

@ sarah.eklof@castellum.se

+4613203453



Fakta

Yta 48 kvm Lokaltyp Butik

Våningsplan 0

Adress S:t Larsgatan 13

Stad och område Linköping, Centrum

Fastighet Blandaren 1,14,17,18

Tillträde Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025) 19 kWh/m²

Klimatpåverkan 8,56 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hysesindikation 9 000 kr/mån

Hysesindikationen är exkl. el och fastighetsskatt som tillkommer. Vid verksamhetsanpassning görs en specifik offert.

Faciliteter i fastigheten

🔄 Sopsortering 🚲 Cykelrum
P Parkering 🚗 Elbilsaddning
🚗 Garage 🍴 Restaurang

Service i området

🏠 Resecentrum 🚌 Buss
P Parkering 🍴 Restaurang
🏨 Hotell 🚆 Tåg 🛒 Shopping
🚗 Elbilsaddning 🌳 Grönområde

SERVICE: Fastigheten Blandaren ligger strategiskt placerad mitt emellan Linköping centrum och resecentrum. Detta gör det otroligt enkelt att köpa lunch, göra ärenden samt möjliggöra att medarbetare och besökare lätt kan ta sig till er med buss eller tåg. Vi erbjuder våra hyresgäster en hög servicenivå genom fastighetsansvarig samt förvaltare. Vår fastighetsansvariga är tillgänglig för att säkerställa att allt fungerar smidigt och att hyresgästerna får den hjälp de behöver. Vi har ett effektivt system för felanmälan, där man snabbt och enkelt kan anmäla fel. Fastigheten är utrustad med hissar.

FASTIGHETEN: Kvarteret Blandaren 18 består av tre huskroppar från olika årtal. Fastigheten innehåller både butiker i gatuplan samt representativa kontorslokaler och lägenheter.

TEKNISK INFORMATION: Precis utanför lokalen finns en busshållsplats som trafikeras av flera olika busslinjer och runt hörnet av fastigheten finns idag Linköpings resecentrum. Entré, in- och urlastning skrev via framsidan då det är lokalens enda ingång.

Kommersiell Förvaltare

Sarah Eklöf

@ sarah.eklof@castellum.se

+4613203453



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

Skatteverket - Blandaren 18 - Region Östergötland - Blandaren 18 - Lejonfastigheter AB - Region Östergötland - Blandaren 18, Psykiatriska mottagningen - Softube AB - Region Östergötland - Blandaren 18, Ungdomsmottagningen - Region Östergötland - Blandaren 18, Regionalt Cancercentrum - Region Östergötland - Blandaren 18, Motions- och idrottsskadeenheten, Vårdförbundet (fackliga), Kommunal (fackliga) - Region Östergötland - Blandaren 18, Sjukvårdsrådgivningen (1177) samt vårdlotsen - De klomp - Formpipe Software AB - Frontit Norrköping AB - Modio Facility Assets AB - Skymaker AB - Global Hand Surgery Clinics AB - Lazar Jalal - Aktiebolaget för Varubelåning - Swedishsantas AB - Salong Ess - Yin Wang Lucy - Rix Omsorg AB - Torstensdotter Sverige AB - E.ON Energiinfrastruktur AB



En vörd 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.

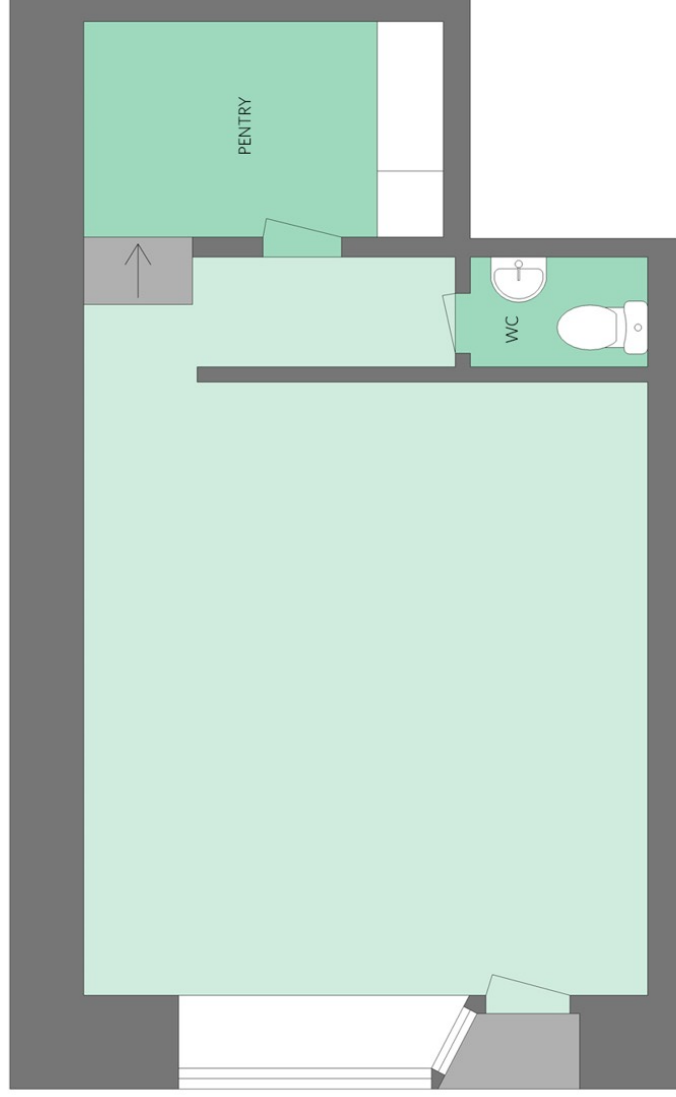
Vi är lokala och nära

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.





Adress: Stt Larsgatan 13

CASTELLUM