



Uppsala, Fyrislund

Stålgatan 8-12

Lager/Logistik

Yta	139 kvm
-----	---------

Tillträdesdatum	Enl. ök.
-----------------	----------

Våningsplan	1
-------------	---



Liten kombinationslokal med kontor och lager i attraktiva Fyrislund

Välkommen till en funktionell kombinationslokal som erbjuder både kontorsytor och lagerdel – perfekt för företag med behov av effektiva arbets- och logistiklösningar under samma tak.

- ✓ Generös takhöjd
- ✓ Markport
- ✓ Gott om parkering

Lagerdelen har generös takhöjd och en stor markport som möjliggör smidig in- och utlastning samt enkel hantering av gods. Kontorsdelen erbjuder trevliga arbetsytor med möjlighet att anpassa planlösningen efter just er verksamhets behov.

Lokalen är belägen i ett mycket lättillgängligt läge i populära Fyrislund, med goda kommunikationer och närhet till större trafikleder.

En idealisk lokal för företag inom handel, service, lättare produktion eller lagerverksamhet som söker ett strategiskt läge i Uppsala.

PLANLÖSNING: Lokalen erbjuder en öppen lageryta med bra takhöjd samt avskild del för kontor och pentry. Inlastning sker smidigt via den stora markporten som har god tillgänglighet från fastighetens baksida. Utanför lokalen finns det gott om parkeringsplatser.

OMRÅDET: Fyrislund är känt som ett av Uppsalas största verksamhetsområden och rymmer idag en dynamisk mix av företag inom handel, logistik, industri och tjänstesektor. Den östra delen, kallad Östra Fyrislund, har växt snabbt och erbjuder stora ytor för lager, produktion och logistikanläggningar, med aktörer som PostNord, Lindab och Meca på plats.

Kommersiell Förvaltare

Maria Hydling

@ maria.hydling@castellum.se

+4618606653



Fakta

Yta
139 kvm

Lokaltyp
Lager/Logistik

Våningsplan
1

Adress
Stålgatan 8-12

Stad och område
Uppsala, Fyrislund

Fastighet
Uppsala Årsta 67:1

Tillträde
Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)
82 kWh/m²

Klimatpåverkan
11,81 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

♻️ Sopsortering 🏠 Lastport
P Parkering 🍴 Kök 🏋️ Gym

Service i området

🚌 Buss P Parkering 🍴 Restaurang
🏨 Hotell 🛍 Shopping 🏋️ Gym

KOMMUNIKATIONER: Fyrislund har mycket goda kommunikationer, vilket är en stor fördel för företag med både anställda och kunder/leverantörer. Vägar och biltrafik: Området har direkt närhet till E4:an och viktiga infartsvägar som Almungevägen och väg 282, vilket gör det enkelt att nå både regionalt och nationellt med bil – ett betydande plus för logistikintensiva verksamheter. Kollektivtrafik: Flera stadsbusslinjer trafikerar Fyrislund med täta avgångar som knyter samman området med Uppsala centrum, centralstationen och andra delar av staden – vilket underlättar pendling för anställda. Det finns särskilda hållplatser i och runt området som gör kollektivtrafiken till ett realistiskt alternativ för resor till och från jobbet. Cykel och gång: Det finns välutbyggda gång- och cykelvägar som kopplar Fyrislund till centrala Uppsala och omkringliggande stadsdelar – ett attraktivt alternativ för den som vill erbjuda hållbara pendlingsmöjligheter.

PARKERING: Fri parkering för hyresgäster med tillstånd. Besökare kan parkera fritt i 4h med p-skiva.

SERVICE: För företag och anställda finns ett bra utbud av närservice i närområdet. Här finns lunchrestauranger, caféer, gym, bilservice och mindre butiker som underlättar vardagen på arbetsplatsen. Inom kort avstånd ligger också Boländernas handelsområde, ett av Uppsalas största kommersiella områden med stora aktörer som IKEA, Elgiganten, Bauhaus och fler, vilket ger tillgång till ett omfattande utbud av varor och tjänster. Lättillgängligt läge, nära Tycho Hedéns väg och E4. Hyresgäster i fastigheten är bland annat Upplands Bilforum, AQM, My Training, All Office mm. För tillfälliga besökare eller partners finns också hotellservice i området, som Hotell Fyrislund, med bekvämt läge nära de stora vägarna och stadens centrum.

FASTIGHETEN: Fastigheten är strategiskt belägen i Fyrislund med ett lättillgängligt läge nära Tycho Hedéns väg och E4, vilket ger god exponering och ett attraktivt skyltläge mot förbipasserande trafik. Byggnaden erbjuder flexibla lokaler som passar en rad olika verksamheter, från handel och showroom till kontor, träning och service. Med stora fönsterpartier, öppna ytor och generös takhöjd erbjuder lokalerna en ljus och rymlig arbetsmiljö. Planlösningen ger stor flexibilitet och kan anpassas för att möta olika verksamheters behov och arbetssätt.

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

Maria Hydling

@ maria.hydling@castellum.se

+4618606653





Andra hyresgäster i fastigheten

KIA - AQM - MyTraining Uppsala AB - Tieroom AB - Allooffice - Bilxtra - Stjernbron
Säkerhetsteknik AB - Totalcom Svenska AB - Uppsol AB - Länsförsäkringar Uppsala -
Dragkroksexperten - 4is Tassar - Flexstop 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 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

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



CASTELLUM

