



Malmö, Centrum

Nordenskiöldsgatan 26

Butik

Yta	92 kvm
Arbetsplatser	2 - 5 st
Tillträdesdatum	2027-05-01
Våningsplan	1



Butikslokal med högt skyltläge på Nordenskiöldsgatan Malmö

Lokalbeskrivning: Letar du efter en ledig butikslokal att hyra i Malmö med riktigt bra exponering? På Nordenskiöldsgatan 24 får du en butikslokal om 92 kvm med ett skyltläge som syns. Den hårt trafikerade gatan ger ditt företag stora möjligheter att nå både förbipasserande och återkommande kunder varje dag. När du kliver in i lokalen möts du av en rymlig butiksyta med generös takhöjd och stora skyltfönster på cirka sex meter. Ljuset flödar in och ger en öppen och inbjudande känsla som gör det enkelt att skapa en attraktiv butiksmiljö. Här kan du exponera dina produkter på ett sätt som verkligen fångar uppmärksamhet från gatan och lockar in kunder. Planlösningen är enkel och tydlig med en stor sammanhängande yta som ger flexibilitet för olika typer av verksamheter. Oavsett om du driver butik, showroom eller vill kombinera flera funktioner finns goda möjligheter att anpassa ytan efter ditt koncept. Bakom butiksdelen finns ett avskilt utrymme med personaldel och toalett. Det skapar bra förutsättningar för en fungerande vardag där du kan hantera både drift och service på ett smidigt sätt utan att störa butiksytan. Det här är en lokal för dig som vill etablera ditt företag i ett läge med hög synlighet och bra flöde, och samtidigt få en tydlig och lättarbetad yta att bygga vidare på.

- ✓ Högt skyltläge mot trafikerad gata
- ✓ Sex meter höga skyltfönster
- ✓ 92 kvm flexibel butiksyta

Information om området:

Nordenskiöldsgatan är en vältrafikerad gata i Malmö som erbjuder ett konstant flöde av människor och fordon. Läget ger ditt företag god exponering och möjligheten att synas i ett levande stadsläge. Området präglas av stadsmiljö med närhet till service och verksamheter, vilket gör det attraktivt för butik och handel.

Kommunikation:

Läget längs en större gata i Malmö gör det enkelt att ta sig till och från lokalen både för kunder och medarbetare. Det goda gatuläget bidrar till hög tillgänglighet oavsett färdstätt.

Uthyrare

Håkan Gustafsson

@ hakan.gustafsson@castellum.se

+4640383725



Fakta

Yta	Arbetsplatser
92 kvm	2 - 5 st
Lokaltyp	Våningsplan
Butik	1

Adress

Nordenskiöldsgatan 26

Stad och område

Malmö, Centrum

Fastighet

STUDIO

Tillträde

2027-05-01

Certifieringar

LEED New Construction, Platinum

Total energianvändning (2025)

127 kWh/m²

Klimatpåverkan

6,29 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- 🗑️ Sopsortering
- 🚻 Omklädningsrum
- 🚲 Cykelrum
- 🅑🅖 Parkering
- 🏡 Terrass
- 🗂️ Reception
- 📍 Skyltläge
- 👥 Konferensservice
- 🍴 Restaurang

Service i området

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

Parkering:

Parkering sker i området i anslutning till fastigheten.

PLANLÖSNING: Planlösning: Lokalen består av en stor, öppen butiksyta med generös takhöjd och höga skyltfönster mot gatan. I anslutning till butiken finns ett separat och avskilt utrymme med personaldel och toalett.

FASTIGHETEN: STUDIO är ett levande hus i centrala Malmö. Studio fylls av innovativa företag, trevliga konferensytor och kreativa miljöer. Entrén till huset är en stor offentlig möteplats dit alla är välkomna att mötas, arbeta, eller bara ta en paus i vardagen. Lokal 17 och Salads & Smoothies erbjuder fräscha luncher och högst upp i huset finns välrenommerade Kasai och en fantastisk Sky Bar. STUDIO BOX är ett kontor med all inclusive, tillgång till gemensamma ytor med lounge, mötesrum, pentry och terrass. STORY HOTEL högst upp i huset gör det möjligt för långväga gäster att stanna kvar över natten. BLACK BOX är en större multifunktionell yta för tv-/filminspelningar, konserter, konstgalleri, teater-/ och scenshower. STUDIO TALKS ger möjligheten till PopUp-utställningar och intressanta föreläsningar.

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

Håkan Gustafsson

@ hakan.gustafsson@castellum.se

+4640383725





Andra hyresgäster i fastigheten

Story Hotel Malmö AB - Ernst & Young Aktiebolag - United Spaces Network Offices AB - Tyfonen - Altitude Meetings AB - Eolus Aktiebolag (publ) - Neo4j Sweden AB - BIMobject AB - RefinedWiki AB - Systra Sverige AB - AuraGroup AB - P&G i Studio AB - Ivl Svenska Miljöinstitutet AB - Boverket - Infor (Sweden) AB - Ackordscentralen Syd AB - Lirema Sverige AB - Röda Korvar AB - Novafloor OY - Studio 15 i Malmö KB - Avega Group AB - Clarendo AB - Convertor Svenska AB - Reform Studio Sverige AB - DXC Technology Sverige AB - Wecode AB - CBRE Sweden AB - MiL Institute AB - Sustainable Business Hub Scandinavia AB



En värld 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.



