



Stockholm, Södertälje

Nygatan 3

Kontor

Yta 136 kvm

Tillträdesdatum Enl. ök.

Våningsplan 5



Mindre kontor i centralt läge

I centrala Södertälje finner du denna tillträdesklara lokal.

- ✓ Väldigt nära till pendeltågstation
- ✓ Centralt läge
- ✓ Moderna och ljusa lokaler

Lokalen har fräscha ytskikt och ett fint ljusinsläpp vilket skapar en trevlig arbetsmiljö. Till lokalen finns även en gemensam innergård som delas övriga hyresgäster.

Interiöra bilder och innergården är E-stylade (digitalt möblerade).

Välkommen på visning!

PLANLÖSNING: Lokalen har en rumsindeldad planlösning, ett rymligt pentry och passar utmärkt för det mindre bolaget!

OMRÅDET: Fastigheten ligger mitt i Södertäljes hjärta, i anslutning till Saltsjötorget och med Södertälje stadspark och centralstationen runt hörnet. Redan när du kliver av från stationen ser du fastighetens fantastiska läge. De allra flesta som besöker Södertälje med tåg eller buss passerar fastigheten på väg in till stan, detta gör skyltläget till ett av stadens bästa.

KOMMUNIKATIONER: Från pendeltåget och busstorget tar det max 1-2 minuter att promenera. Det gör att det är en av Södertäljes mest attraktiva kontorsläge. Du tar dig snabbt in till Stockholms Central (45 minuter) med pendeltåget.

SERVICE: Längs Storgatans shoppingstråk hittar man all typ av service såsom butiker, caféer och restauranger. Det finns även ett flertal Gallerior som varuhuset Kringlan, Telgehuset och Lunagallerian. I huset finns caféet Tidermans samt Actic gym.

FASTIGHETEN: Byggnaden totalrenoverades år 2017-2019. Den har ny fin fasad, nya hissar, uppfräschade entréer mm.

Uthyrare

Mia Idre

@ mia.idre@castellum.se

+4686023357



Fakta

Yta 136 kvm Lokaltyp Kontor

Våningsplan 5

Adress Nygatan 3

Stad och område Stockholm, Södertälje

Fastighet Södertälje Enen 10

Tillträde Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025) 111 kWh/m²

Klimatpåverkan 3,77 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

Café Uteplats Skyltläge Restaurang Gym

Service i området

Buss Restaurang Café Hotell Tåg Shopping Gym Grönområde



136 kvm

ALT 3 | PLAN 4-5-6

Kontorslokal med rumslösning och kontorslandskap

Totalt antal arbetsplatser:
6 st

Nyckeltal:

Cirka 20,0 kvm/plats

2 arbetsplatser
i kontorslandskap

4 kontorsrum
(med 1 arb.plats i varje)

1 konferensrum (8 pers)

Pausrum/pentry för cirka
6 personer

kpr = köpprum

st = städtrum

frd = förråd

k = kylskåp

dm = diskmaskin

km = plats för kaffemaskin

*Planlösningen är flexibel
och antalet arbetsplatser
kan ökas eller minskas
enligt önskemål. Denna
lösning är ett exempel.*



Kv Enen 10, Södertälje

HUS 2 Planlösningsskiss

PLAN 4-5-6 | LOKAL 2

skala 1:200 (A4)



Andra hyresgäster i fastigheten

ACTIC Sverige AB - Enen 10 - Kronofogdemyndigheten - Enen 10 - Trafikverket - Enen 10 - AFRY
AB - Enen 10 - WSP Sverige AB - Enen 10 - Falck Sverige AB - Enen 10 - Restaurang & Café Ekan
AB - Structor Södertälje AB - Livförsäkringsbolaget Skandia, ömsesidigt - Enen 10 - Strontium 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.

