



Östersund, Centrala Östersund

Kyrkgatan 76

Kontor

Yta	321 kvm
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	6



Kontor med utsikt över Storsjön mitt i centrala Östersund

Kontorslokal i centrala Östersund högst upp i fastigheten, på våning fyra. Här möts du av en vidsträckt utsikt över Storsjön och fjällen, generöst dagsljus och den karaktär som följer med ett hus från 1940-talet. Läget passar företag som vill ge medarbetare och besökare en arbetsplats nära stadens utbud, samtidigt som det är enkelt att komma hit med bil och parkera vid fastigheten.

- ✓ Utsikt över Storsjön
- ✓ Grym och bastu
- ✓ Stor parkering

Arbetsdagen kan börja med att teamet samlas i det gemensamma lunchrummet innan dagens möten tar vid. När det är dags för paus finns centrum på en minuts promenadavstånd, med restauranger, butiker och annan service nära till hands. För den som vill träna före eller efter arbetet finns en gemensam träningslokal i källarplanet med omklädningsrum och bastu.

Kombinationen centralt läge, parkering och utsikt gör detta till ett kontor som är lätt att hitta till och trevligt att vistas i. Välkommen att upptäcka möjligheterna och skapa en arbetsplats som passar er verksamhet mitt i centrala Östersund.

PLANLÖSNING: Lokalen är i dag utformad med cellkontor, vilket ger goda förutsättningar för koncentrerat arbete och enskilda samtal. Planlösningen kan enkelt förändras för att effektivt stödja ditt företags arbetssätt och behov.

OMRÅDET: Fastigheten ligger centralt i Östersund, en minuts promenad från city. Här har du butiker, lunchrestauranger och vardagsservice inom bekvämt räckhåll. Så som Östersunds handelscentrum med livsmedelsbutiker, apotek, tandvård, sjukvård, shopping och flera lunchalternativ. Det gör det enkelt att uträtta ärenden eller träffa kunder över lunch utan att behöva ta bilen.

Affärsområdeschef Östersund

Anders Hellström

@ anders.hellstrom@castellum.se

+4663100546



Fakta

Yta

321 kvm

Lokaltyp

Kontor

Våningsplan

6

Adress

Kyrkgatan 76

Stad och område

Östersund, Centrala Östersund

Fastighet

Östersund Verkstaden 11

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

136 kWh/m²

Klimatpåverkan

0,67 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

KOMMUNIKATIONER: Busstorget ligger två kvarter från fastigheten och trafikeras av både lokalbussar och landsortsbussar. Även flygbussen från Åre Östersund Airport stannar vid busstorget. Östersunds tågstation ligger ett par kvarter bort. För den som går eller cyklar är stadskärnan lättillgänglig tack vare det centrala läget.

PARKERING: Vid fastigheten finns en stor parkeringsplats och möjlighet till egen parkering. Det underlättar för medarbetare och besökare som kommer med bil, samtidigt som kontoret ligger på kort gångavstånd från centrum.

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet på 6 våningar med soutterrängvåning med handikappanpassad entré mot Kyrkgatan.

Affärsområdeschef Östersund

Anders Hellström

@ anders.hellstrom@castellum.se

+4663100546



Fråga oss!

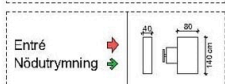
Är du nyfiken på den här lokalen? Eller behöver du hjälp att hitta rätt lokal för din verksamhet? Oavsett om du vet exakt vad du söker eller om du behöver rådgivning, så finns vi här och hjälper till.

Vi ser fram emot att höra av dig.

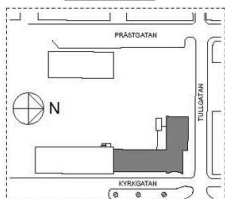
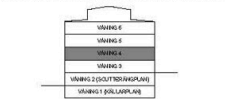


Verkstaden 11
Kyrkgatan 76
Våning 4, 1 Tr
Ca 320 kvm, kontor
Avtal: 412908-0101

Kontor	16
WC	2
Städ	1
Kopiering	1



Kontorsyta	
Möte/ Samtal	
Pentry/ Pausyta	
Förråd/ Service/ Kop	
WC/ RWC/ Städ	

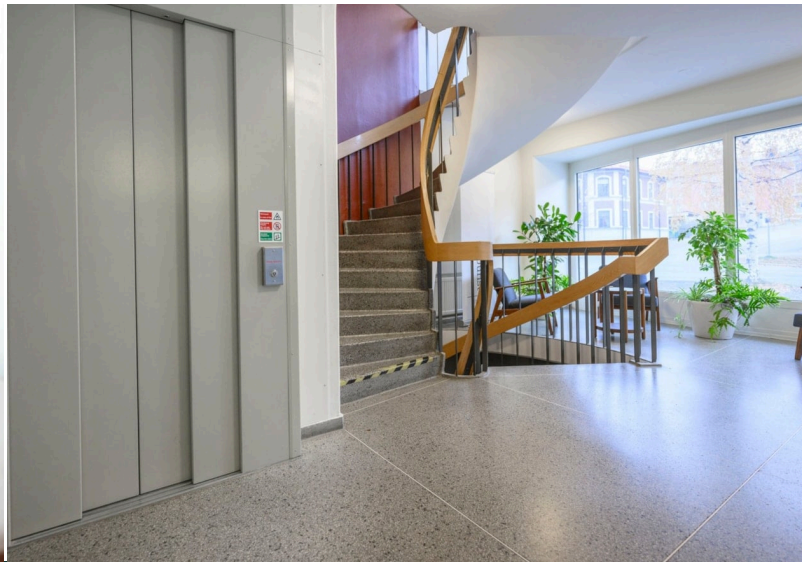


SKALA 1:200/40



Andra hyresgäster i fastigheten

Vericate AB - Familjens Jurist i Sverige AB - Verkstaden 11 - Carcare Systems Europe AB - VVS
Entreprenad i Jämtland AB - Per Bengtsson vid Storsjön 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

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.

