

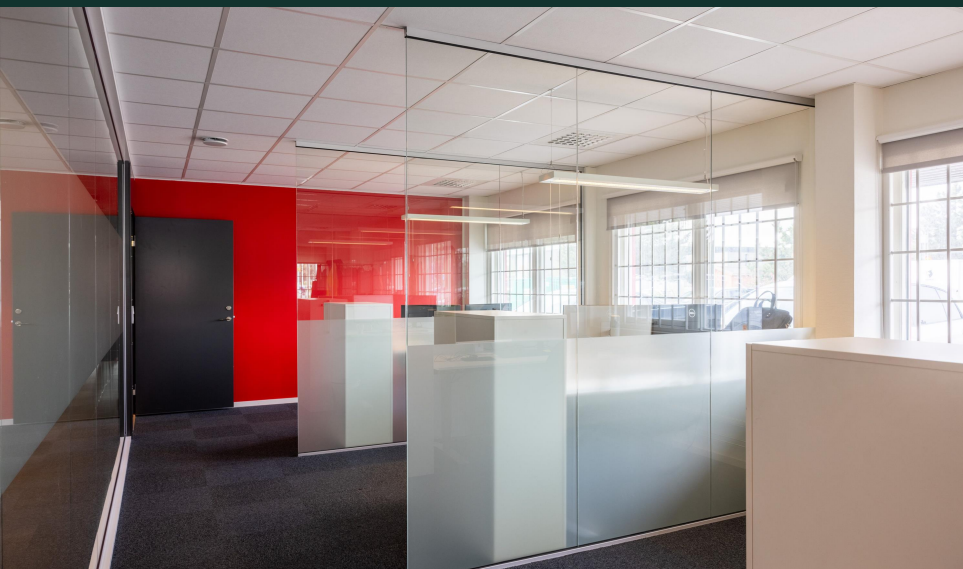


Malmö, Toftanäs

Topplocksgatan 6, 8

Kontor, Lager/Logistik

Yta	704 kvm
Arbetsplatser	20 - 35 st
Tillträdesdatum	2026-05-01
Våningsplan	1



Modern kontorslokal med lager i egen byggnad på Toftanäs.

Letar du efter en representativ lokal som kombinerar rymliga kontorsytor med praktiskt lager? På Topplocksgatan 8 i Malmö finns nu en egen fastighet med generösa ytor för en verksamhet som vill växa och utvecklas i ett dynamiskt område. Denna lokal erbjuder totalt 704 kvm fördelat på 552 kvm moderna kontorsytor och 152 kvm lageryta. Kontorsdelen består av en skiftande planlösning med plats för både öppna arbetsytor och avskilda kontorsrum. Lagret är lättillgängligt och anpassningsbart för olika typer av verksamheter. Att lokalen är belägen i en fristående byggnad ger en privat och professionell känsla med möjlighet att sätta er egen prägel. Till lokalen finns 32 stycken parkeringsplatser.

- ✓ Egen Byggnad
- ✓ Parkeringsplatser
- ✓ Närservice i området

Toftanäs är ett expansivt och attraktivt område i östra Malmö. Här möts lager, industri och handel i en mix som skapar goda förutsättningar för företag i olika branscher. Området är strategiskt placerat nära både Inre och yttre ringvägarna, vilket ger snabba förbindelser till Malmö centrum, resten av Skåne och vidare ut i Europa. I närheten finns service, handel och grönområden – en perfekt kombination för företag som vill etablera sig i en växande stadsdel.

OMRÅDET: Fastigheten ligger i utkanten av ett industriområde cirka 8 minuters bilresa från Malmö centrum.

Uthyrare

Håkan Gustafsson

@ hakan.gustafsson@castellum.se

+4640383725



Fakta

Yta	Arbetsplatser
704 kvm	20 - 35 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor, Lager/ Logistik	1

Adress

Topplocksgatan 6, 8

Stad och område

Malmö, Toftanäs

Fastighet

Malmö Ventilen 3

Tillträde

2026-05-01

Hållbarhetscertifiering

Miljöbyggnad nyproduktion, Silver

& Laddplatser

Total energianvändning

51 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

6,4 kg CO₂ / m², år

KOMMUNIKATIONER: Buss går varje kvart in till centrala Malmö. Restiden är cirka 15 minuter. Malmö ligger mitt i korsvägen mellan Skandinavien och resten av Europa vilket gör kommunikationerna extremt goda i regionen. Här strålar både järnvägar och Europavägar samman och tåg-, buss- och flygförbindelserna från bland annat Stockholm och Göteborg är täta. Direkttåg till Malmö finns från de flesta större orter i södra Sverige. Med SJ:s snabbtåg tar resan Stockholm-Malmö bara drygt fyra timmar. Direktbussar finns från bland annat Stockholm, Göteborg och Jönköping. Flygplatsen Malmö Airport ligger tre mil öster om Malmö och flygbussen tar en dryg halvtimme in till Malmö centrum. Ett stort antal dagliga avgångar med flera olika bolag finns.

SERVICE: Angränsande till industriområdet ligger Riseberga, ett delområde i stadsdelen Husie, Malmö. I den västra delen av området finns IKEA-varuhuset och en del byggnader som härstammar från Bulltofta flygplats. En stor del upptas av Bulltoftaparkens rekreationsområde. Den östra halvan består av småhusbebyggelse av varierande ålder. Strax intill fastigheten ligger en restaurang.

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet

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

Skåne Läns Landsting - Ventilen 3 - Presto AB - Ventilen



En värld 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 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.



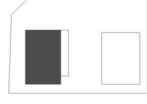


CASTELLUM

Adress: Topplocksgatan 6
Område: Malmö
Fastighetsbeteckning: Ventilen 3
Plan: Bottenplan
Lokaltyp: Kontor



- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Pentry
- Allmänna ytor
- WC/RWC/Städ/Dusch
- Förråd/Teknik



0 5m

Med reservation för avvikelser.
Eventuell möblering är endast ett förslag och
kanske inte är genomförbar i verkligheten.