



Jönköping, Ljungarums Industriområde

# Granitvägen 11

Kontor, Lager/Logistik

---

Yta 233 - 234 kvm

---

Tillträdesdatum Enl. ök.

---

Våningsplan 1



# Välplanerad kontorslokal i strategiskt läge nära E4 och centrum

Nu finns möjlighet att hyra en välplanerad och nyligen anpassad kontorslokal på attraktiva Gamla Flygfältet i Jönköping. Här sitter ni med ett strategiskt läge endast cirka 5 minuter från centrum och 2–3 minuter till E4, vilket ger smidig tillgänglighet för både personal, kunder och transporter.

- ✓ Närhet till E4 och city
- ✓ Lager med port
- ✓ Gratis parkering

Lokalen erbjuder fem separata cellkontor, ett mindre mötesrum, ett konferensrum samt en öppen kontorsyta som passar bra för flera arbetsplatser. Utöver detta finns förråd och ett mindre lager med port, vilket skapar goda möjligheter för verksamheter med behov av både kontor och lageryta.

I lokalen finns även kök/pentry med loungeyta, WC samt RWC med dusch. Lokalen är nyligen anpassad åt tidigare hyresgäst och håller en modern och funktionell standard.

Goda parkeringsmöjligheter finns i direkt anslutning till fastigheten med gratis parkering och gott om platser.

I området finns flera etablerade företag som grannar, bland annat Sonepar, Cramo med flera.

**PLANLÖSNING:** 5 cellkontor 1 mindre mötesrum 1 konferensrum 1 öppen kontorsyta 1 förråd 1 mindre lager med port 1 WC 1 RWC med dusch Kök/pentry med loungeyta

**OMRÅDET:** Fastigheten är belägen på Ljungarums industriområde med närhet både till Jönköping city och Solåsens centrum. Området inrymmer handel, tjänsteproducerande företag, lättare industri och restauranger.

**KOMMUNIKATIONER:** Utmärkta vägförbindelser till E4:an, centrum och Asecs. Goda bussförbindelser med centrum.

Kommersiell Förvaltare

**Jonas Larsson**

@ jonas.larsson@castellum.se

+46365801151



## Fakta

Yta

233 - 234 kvm

Lokaltyp

Kontor, Lager/  
Logistik

Våningsplan

1

Adress

Granitvägen 11

Stad och område

Jönköping, Ljungarums Industriområde

Fastighet

Jönköping Örontofsen 5

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

9 kWh/m<sup>2</sup>

Klimatpåverkan

6,62 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

Hyresindikation

39 000 kr/mån

2000 kr/kvm

Driftkostnader ca pris 200 kr/kvm (inkluderar vatten, värme, ventilation, avfall, el på avräkning)

Fastighetsskatt: 38 kr/kvm



**PARKERING:** Parkeringsplatser till husets hyresgäster och dess besökare finns i anslutning till fastigheten.

**FASTIGHETEN:** Fastigheten är belägen på Ljungarums industriområde. Med sitt centralt belägna läge är fastigheten lättillgänglig. Den rymmer en mix av tjänsteproducerande företag, lagerlokaler och kontor.

## 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

**Jonas Larsson**

@ [jonas.larsson@castellum.se](mailto:jonas.larsson@castellum.se)

+46365801151





## Andra hyresgäster i fastigheten

Axima AB - Elektroskandia Sverige AB - Örontofsen 5 - Malmixx Projekt AB - Örontofsen 5 - Skjutebo Kraft AB - Rekogruppen - Småländska Städaktiebolaget - Ringvall Reklam Aktiebolag - Fredrik Erlandssons Åkeri AB - Energigruppen i Jönköping AB



En värld bortom det  
förväntade



Om Castellum

# 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 ett av 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.

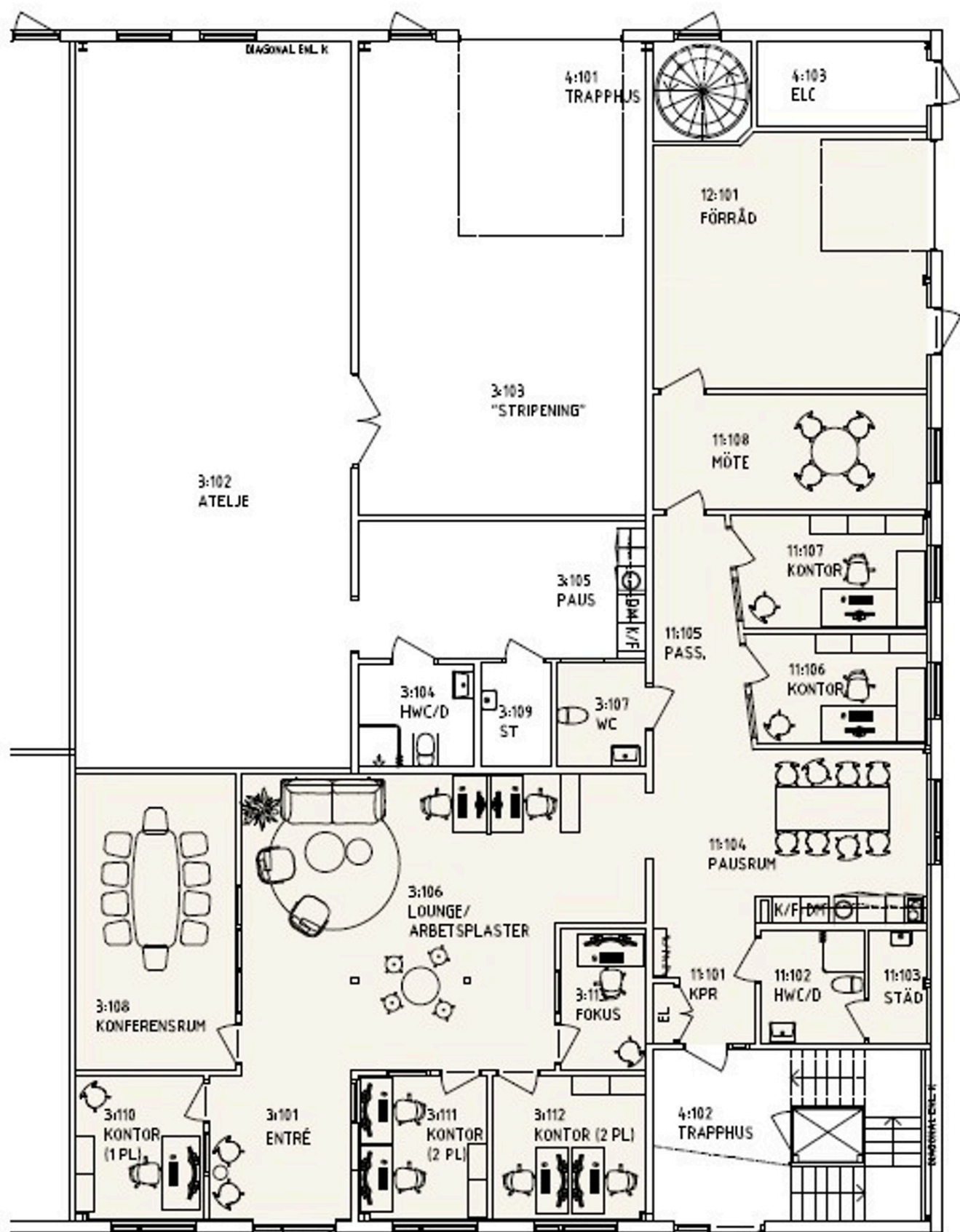
## Vi kan arbetsplatser

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.



Läs mer om lokalen på [castellum.se](https://castellum.se)





Skala 1:100 (A3)

0 1 5 m