



Västerås, Västerås City

Ingenjör Bååths gata 17

Kontor

Yta 1 981 kvm

Tillträdesdatum 2027-01-01

Våningsplan 1



CASTELLUM

Representativ lokal med imponerande takhöjd och bästa läge vid resecentrum

Välkommen till en unik möjlighet att etablera er verksamhet i en lokal som kombinerar stabilitet, karaktär och modern funktionalitet.

- ✓ Exceptionell takhöjd och ljusinsläpp
- ✓ Centralt och synligt läge
- ✓ Flexibel planlösning med tre entréer

Den ovanligt höga takhöjden och de stora spröjsade fönstren skapar en atmosfär av öppenhet och förtroende – perfekt för en verksamhet där kundrelationer står i centrum. Perfekt läge för er verksamhet!

Lokalen ligger mycket centralt, med tydlig exponering mot resecentrum. Det ger:

- Hög tillgänglighet för kunder/besökare
- Naturligt flöde av förbipasserande
- En trygg och etablerad plats i stadsmiljön

Kunder/besökare och personal har tillgång till parkering både på Mimers innegård och i närliggande garage.

PLANLÖSNING: Lokalen i korthet ● Exceptionell takhöjd som ger rymd, ljus och en exklusiv känsla ● Stora spröjsade fönster som skapar ett ljust och välkomnande kundmöte ● Markplan med all yta i ett plan samt ett entresolplan med överblick ● Tre separata entréer – idealiskt för kundflöde, personalingång och diskret inlastning ● Dubbel takhöjd i entrépartiet som ger ett imponerande första intryck En lokal med själ och professionalism Den moderna interiören möter den vackra industrikaraktären från byggnadens historia. Resultatet är en lokal som utstrålar seriositet, stabilitet och kvalitet – egenskaper som passar er verksamhet perfekt.

Uthyrare

Ann-Charlotte Lydén

@ ann-charlotte.lyden@castellum.se

+46705300690



Fakta

Yta 1 981 kvm Lokaltyp Kontor

Våningsplan 1

Adress Ingenjör Bååths gata 17

Stad och område Västerås, Västerås City

Fastighet Mimer 5 Bnr 1a, 1b, 2, 4, 7, 8, 10, 26.

Tillträde 2027-01-01

Certifieringar LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025) 22 kWh/m²

Klimatpåverkan 6,14 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- ♻️ Sopsortering
- 🚶 Uteplats
- P Parkering
- 🔌 Elbilsladdning
- 📍 Skyltläge
- 🪟 Skyltfönster

Service i området

- 📍 Resecentrum
- 🚌 Buss
- P Parkering
- 🏊 Utegymp
- 🍴 Restaurang
- ☕ Café
- 🏨 Hotell
- 🚆 Tåg
- 🛍 Shopping
- 🏠 Elbilsladdning
- 🏋 Gym
- 🌳 Grönområde

OMRÅDET: Mimerområdet ligger i centrala Västerås med närheten till allt som staden har att erbjuda. Området har attraherat en bred mix av hyresgäster i olika branscher och är idag ett utav Västerås mest attraktiva områden. Inom Mimerområdet finns ytterligare två framstående kontorsfastigheter som ägs av Castellum, Melkerhuset och Ottar 6. Här sitter ni bara ett stenkast från Västerås centralstation och populära Vasaparken, Västerås största park, och endast en kort promenad till vattnet med fina promenadstråk och trevliga lunchrestauranger.

KOMMUNIKATIONER: Bussterminal och tågstation finns inom gångavstånd vilket lockar företag som har pendlande personal och besökare. Härifrån går regelbundna tågavgångar till Stockholm, Eskilstuna, Örebro, Enköping, Sala, eller Uppsala. Med bil tar du dig till Västerås flygplats på tio minuter. Flygbussen tar dig till Arlanda flygplats på en timme och tjugo minuter och Skavsta flygplats ligger ungefär en timmes bilfärd bort.

SERVICE: Till Västerås centrum med flertalet butiker och restauranger promenerar du på bara några minuter. Inom Mimerområdet finns restauranger, café, gym och museum. Här finns också goda parkeringsmöjligheter för både bilar och cyklar.

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet i fint läge, ett stenkast från centrum och allmänna kommunikationer.

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

Ann-Charlotte Lydén

@ ann-charlotte.lyden@castellum.se

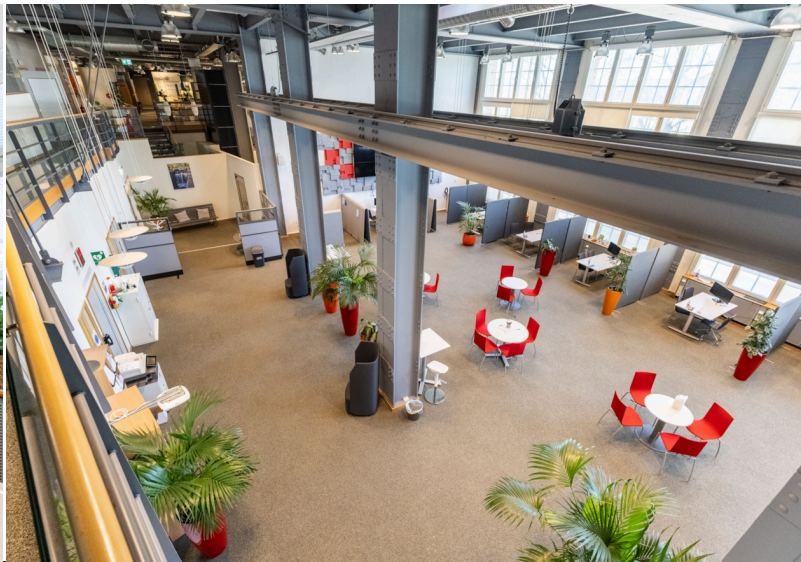
+46705300690





Andra hyresgäster i fastigheten

Hitachi Energy Sweden AB - Mimer 5 - Västerås kommun - Mimer 5 - Stadsmissionens Skolstiftelse - ICA Fastigheter AB - Mimer 5 - Region Västmanland - Mimer 5 - NTI Gymnasiet Ellips AB - Kunskapsskolan i Sverige AB - Mimer 5 - Riksbyggen ek för - Mimer 5 - ICA Fastigheter AB - Myndigheten för Yrkeshögskolan - Voith Hydro AB - Mimer 5 - Västerås Coworking AB - Klara Gymnasium Kunskap AB - Capio Sjukvård AB - Åklagarmyndigheten i Västerås - Mimer 5 - Region Västmanland - Hitachi Energy Sweden AB - OK-Q8 AB - Mimer 5 - Tyréns Sverige AB - Mimer 5 - Linxon Sweden AB - NERCIA Utbildning AB - Mimer 5 - Sveriges Radio Aktiebolag - Mimer 5 - Västerås kommun - Schysst käk Sverige AB - PROSE AB - Svenska Fribrevsbolaget Försäkring AB - Atea Sverige AB - Mimer 5 - Maltmästarna i Västerås AB - Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB - Mimer 5 - Sigholm Tech AB - TechSeed AB - Epical Sweden 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

