



Norrköping, Östergötland

Lindövägen 5 B

Kontor

Yta	500 - 2 058 kvm
Arbetsplatser	100 - 150 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	4



Perfekta ytor för er som söker större lokaler nära city!

Letar ni efter lokaler som kan växa med er verksamhet? Denna lokal på två plan erbjuder hela 2058 kvm, perfekt för kontor, utbildning eller vård.

Här får ni friheten att välja: ta över ytan i befintligt skick eller skapa en helt egen lösning från grunden. Möjlighet finns även att dela av efter behov.

Med utmärkt skyltläge, närhet till city, resecentrum och ett brett utbud av handel och restauranger får ni både synlighet och trivsel.

Dessutom finns goda parkeringsmöjligheter direkt vid fastigheten.

En lokal med läge, flexibilitet och potential som är redo för inflyttning.

- ✓ Flexibel storlek & planlösning
- ✓ Takterass
- ✓ Parkering & varmgarage

PLANLÖSNING: Den genomtänkta planlösningen erbjuder fina ytskikt och hög funktionalitet, med RWC för god tillgänglighet och komfort. Fönster mot både Lindövägen och innergården ger lokalen ett ljus och trivsamt intryck. Utformningen möter moderna behov och estetiska krav, vilket gör lokalen idealisk för många olika verksamheter. Kontorsytor kan förhyrs flexibelt från 500 till 2 058 kvm, vån 4 & 5.

OMRÅDET: Perfekt belägen precis utanför den idylliskt grönskande och vackert lummiga Östra Promenaden, erbjuder denna fastighet närhet till alla bekvämligheter. Dess oslagbara läge gör den lättillgänglig för alla former av trafik.

KOMMUNIKATIONER: Buss och spårvagn i direkt anslutning till fastigheten. Endast 10 minuters gångavstånd till resecentrum och 5 minuter till stadens centrum.

PARKERING: Goda parkeringsmöjligheter finns på fastigheten både för kunder och personal. Om ditt företag vill teckna parkeringsavtal klicka här: <https://eparkera.se/business/register>

Uthyrare

Arton Rrustemi

@ arton.rrustemi@castellum.se

+4611100872



Fakta

Yta	Arbetsplatser
500 - 2 058 kvm	100 - 150 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	4

Adress

Lindövägen 5 B

Stad och område

Norrköping, Östantill

Fastighet

Norrköping Motorn 12

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning (2025)

66 kWh/m²

Klimatpåverkan

8,22 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hysesindikation

75 000 kr/mån

Hyran är en indikation för lokalen i befintligt skick, exkl. moms. Tillkommer gör kostnad för fastighetsskatt och driftkostnader.

Faciliteter i fastigheten

- Sopsortering
- Parkering
- Terrass
- Kök
- Elbilsladdning
- Skyltläge
- Garage

Service i området

- Buss
- Parkering
- Restaurang
- Café
- Shopping
- Gym
- Spårvagn
- Grönområde

SERVICE: Idealisk placering med närhet till restauranger och en stor träningsanläggning. På bara några minuters promenadavstånd finns även badhuset, ridhuset och stadskärnan med alla bekvämligheter och kommersiell service du behöver.

FASTIGHETEN: Denna fastighet är en pärla belägen i hörnet av Östra Promenaden och Lindövägen. Den består av två moderna kontorsbyggnader och en stor parkering som erbjuder utmärkta möjligheter för verksamheter i behov av god tillgänglighet och smidiga kommunikationer. Med bekväma kommunikationer direkt utanför dörren, är det enkelt för både kunder och personal att nå fastigheten. Dess närhet till citykärnan gör det möjligt för företag att dra nytta av en mängd serviceinrättningar och ett omfattande restaurangutbud. Detta skapar en fördelaktig arbetsmiljö och ger även möjligheter att njuta av olika lunchalternativ och möten i området. Fastigheten har generösa parkeringsmöjligheter, vilket är en ovärderlig tillgång i dagens hektiska samhälle. Kunder och besökare kan lätt hitta plats för sina fordon, vilket i sin tur ger företagen möjlighet att bemöta sina kunders behov på ett smidigt sätt. Med sin strategiska placering, moderna kontorslokaler och gästvänliga atmosfär, är denna fastighet en idealisk plats för företag som vill skapa en framgångsrik och välkomnande arbetsplats. Här möts bekvämlighet och funktionalitet på ett förtjänstfullt sätt och bidrar till att skapa en positiv och produktiv arbetsmiljö för alla som verkar inom dess väggar.

TEKNISK INFORMATION: Hissar finns i det gemensamma trapphuset.

Uthyrare

Arton Rrustemi

@ arton.rrustemi@castellum.se

+4611100872



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.





Andra hyresgäster i fastigheten

Norrköpings Kommun - Motorn 12, Vård- och Omsorgskontoret - Kommunal Öst - Tullverket -
Avonova - Falck Sverige AB Norrköping - Teknikbolaget - OBOS Bostadsutveckling - Tele2
Sverige AB - Motorn 12 - Avarn Security 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.





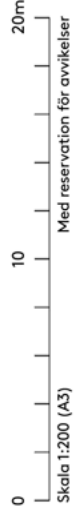
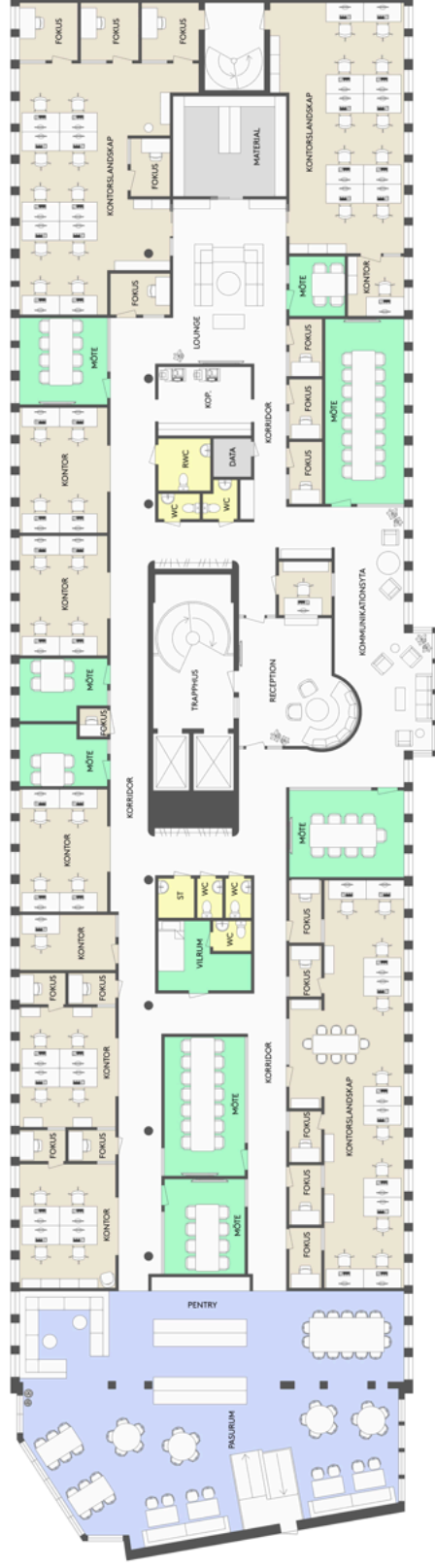
CASTELLUM

Adress: Lindövägen 5A
Fastighetsbeteckning: Kv. Motorn
Plan: 1
Lokaltyp: Kontor

52 arbetsplatser	50
Arbetsplatser i storkontor	2
Arbetsplatser i kontor	18
Fokusrum	8
Mötesrum	1
Tyst rum	2
Förråd/kopiering	1
EL/IT	1
Pentry	1
WC	6
Omkl./Dusch	0
Städ	1

	Kontorsyta
	Möte/Konferens/Samtal
	Kök/Pentry
	Allmänna utrymmen
	Förråd/Teknik
	WC/RWC/Städ/Dusch

ILLUSTRATIONSSKISS



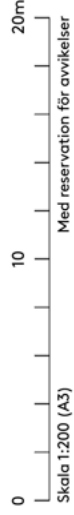
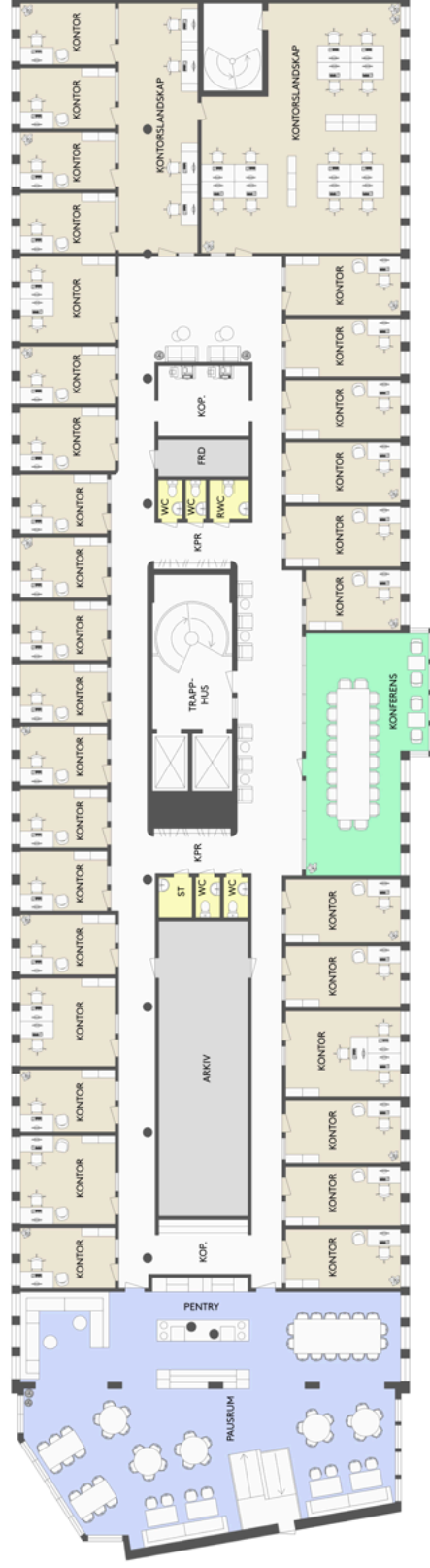


CASTELLUM

Adress: Lindövägen 5A
Fastighetsbeteckning: Kv. Motorn
Plan: 2
Lokaltyp: Kontor

52 arbetsplatser	16
Arbetsplatser i storkontor	36
Arbetsplatser i kontor	
Konferens	1
Grupprum	0
Tyst rum	0
Förråd/kopiering	2
EL/IT	0
Pentry	1
WC	5
Omkl./Dusch	0
Städ	1

	Kontorsyta
	Möte/Konferens/Samtal
	Kök/Pentry
	Allmänna utrymmen
	Förråd/Teknik
	WC/RWC/Städ/Dusch





CASTELLUM

Adress: Lindövägen 5A
Fastighetsbeteckning: Kv. Motorn
Plan: 1
Lokaltyp: Kontor

38 arbetsplatser	6
Arbetsplatser i storkontor	32
Arbetsplatser i kontor	4
Konferens	2
Grupprum	0
Tyst rum	7
Förråd/kopiering	0
EL/IT	1
Pentry	6
WC	1
Omkl./Dusch	1
Städ	1

	Kontorsyta
	Möte/Konferens/Samtal
	Kök/Pentry
	Allmänna utrymmen
	Förråd/Teknik
	WC/RWC/Städ/Dusch

