



Jönköping, Ljungarums Industriområde

# Granitvägen 7

Kontor

Yta	693 kvm
Arbetsplatser	5 - 18 st
Tillträdesdatum	2027-01-01
Våningsplan	1



# Rymlig och flexibel lokal med strategiskt läge i Jönköping

Nu finns möjlighet att hyra en välplanerad och mångsidig lokal om närmare 700 kvm, belägen på attraktiva Gamla Flygfältet i Jönköping. Här erbjuds en optimal kombination av lager, kontor och personalutrymmen – perfekt för verksamheter som söker både funktionalitet och komfort.

- ✓ Inhägnad asfalterad utegård ca 800 kvm
- ✓ Centralt läge
- ✓ Bra mix av butiker/service

Lagerdelen omfattar drygt 500 kvm och kompletteras av en stor port som gör lastning och lossning smidig och effektiv. Till lokalen hör även en generös asfalterad uteyta om cirka 800 kvm, vilket skapar utmärkta förutsättningar för logistik, uppställning eller annan verksamhetsanpassning.

På markplan finns praktiska ytor såsom konferensrum/kontor, kök/pentry samt omklädningsrum. En trappa upp möts du av en rymlig entresol med fem kontor, konferensrum, ett väl tilltaget kök med pentry, omklädningsrum samt tre WC. Här finns även en terrass med utsikt över lagerdelen, vilket ger en luftig och inspirerande arbetsmiljö.

Fastigheten är belägen i ett etablerat och expansivt företagsområde med närhet till flera välkända aktörer, vilket skapar goda affärsmöjligheter och ett starkt nätverk.

Detta är en lokal som passar utmärkt för företag inom lager, logistik, handel eller lättare industri – med möjlighet att anpassa ytorna efter just er verksamhet.

Välkommen att upptäcka potentialen!

**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	Arbetsplatser
693 kvm	5 - 18 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	1

### Adress

Granitvägen 7

### Stad och område

Jönköping, Ljungarums Industriområde

### Fastighet

Jönköping Örontofsen 5

### Tillträde

2027-01-01

### Total energianvändning (2025)

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

### Klimatpåverkan

6,61 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

### Hysesindikation

81 000 kr/mån

Hysesindikation 80 850 kr per månad för kontor och lager ex driftskostnader.  
20 000 kr per månad för uteyta.

**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)





