



Norrköping, Centralt Innanför Promenaderna

# Drottninggatan 32

Kontor

Yta 130 kvm

Arbetsplatser 5 - 12 st

Tillträdesdatum 2026-04-01

Våningsplan 4



# Ljus och flexibel lokal med öppen planlösning

Välkommen till en attraktiv och lättmöblerad lokal högst upp i fastigheten, belägen på eftertraktade Drottninggatan 32 i centrala Norrköping. Här erbjuds en inspirerande miljö med öppen planlösning, fint ljusinsläpp, hänförande utsikt och en skön känsla av rymd – perfekt för dig som söker en lokal med både karaktär och funktion. Lokalen passar utmärkt för exempelvis kontor, studio, mottagning, showroom eller kreativ verksamhet, där flexibilitet och ett centralt läge står i fokus.

- ✓ Centralt med vacker utsikt
- ✓ Öppen planlösning
- ✓ Ljust & Fint

**PLANLÖSNING:** Högst upp i fastigheten med lugnt läge och härligt ljus tack vare många fönster. Här får du en lokal som sticker ut – inte minst tack vare det snygga och karaktärsfulla röda köket, som skapar en naturlig samlingspunkt och ger lokalen en personlig och professionell känsla. Ett rymligt konferensrum för vardagens arbete för fokus, samtal och kundmöten.

**OMRÅDET:** Mitt på Drottninggatan, omgiven av några av stadens mest ikoniska platser, finner du Stadstornet och S:t Olai kyrka, som strålar med historisk charm. Intill ligger en trevlig park, perfekt för avkoppling och rekreation. På andra sidan av Gamla Rådstugugatan finns Knäppingsborg och den vackra Strömsparken, där du kan njuta av naturens lugn och vackra omgivningar. Om du vill shoppa är det bara en 2 minuters kort promenad till citybutikerna, där du kan hitta allt du behöver. Denna plats erbjuder den perfekta kombinationen av kultur, natur och bekvämlighet, vilket gör den till en idealisk plats att utforska och uppleva.

**KOMMUNIKATIONER:** Längs med Drottninggatan går en spårvagnslinje, vilket gör det enkelt att ta sig till Resecentrum till fots eller ta sig vidare till Söder Tull, där lokaltrafikens mötespunkt finns.

Uthyrare

Arton Rrustemi

@ arton.rrustemi@castellum.se

+4611100872



## Fakta

|          |               |
|----------|---------------|
| Yta      | Arbetsplatser |
| 130 kvm  | 5 - 12 st     |
| Lokaltyp | Våningsplan   |
| Kontor   | 4             |

### Adress

Drottninggatan 32

### Stad och område

Norrköping, Centralt Innanför Promenaderna

### Fastighet

Norrköping Markattan 11

### Tillträde

2026-04-01

### Total energianvändning (2025)

22 kWh/m²

### Klimatpåverkan

13,88 kg CO<sub>2</sub>e/m² (platsbaserad)

### Hyresindikation

22 000 kr/mån

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

### Faciliteter i fastigheten

- Cykelrum
- Parkering
- Elbilsladdning
- Garage

### Service i området

- Resecentrum
- Buss
- Parkering
- Restaurang
- Café
- Tåg
- Shopping
- Elbilsladdning
- Gym
- Spårvagn

**PARKERING:** Garage med 67 parkeringsplatser, med en hiss som tar dig direkt upp till arbetsplatsen.

**SERVICE:** Ett attraktiva läge mitt i stadskärnan, där ni har bekväm tillgång till alla kommersiella tjänster, stadens stora shoppinggallerior och ett omfattande utbud av restauranger. Dessutom har ni förmånen att arbeta i närheten av Knäppingsborg, ett charmigt kvarter med mysig småskalig handel och en rad trevliga restauranger.

**FASTIGHETEN:** Perfekt belägen fastighet i hjärtat av Norrköpings charmiga innerstad, mitt på Drottninggatan. Här erbjuds en idealisk kombination av kontor, butiker och bekväma garageplatser. Fastigheten är utrustad med modern hiss för enkel tillgänglighet.

## 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

**Arton Rrustemi**

@ arton.rrustemi@castellum.se

+4611100872







## Andra hyresgäster i fastigheten

Norrköpings kommun - Markattan - Tyréns Sverige AB Norrköping - Reventia AB - ComUnit AB -  
 Karriärvägledarna i Sverige AB - Encia AB - Prima Dental - HAG Produktion, A Grentzelius -  
 Teknikbolaget - Stenå Comp System AB - Telia Roof Infra AB







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 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.







# CASTELLUM

Adress: Drottninggatan 32  
Plan: 5  
Yta: 130 kvm  
Lokaltyp: Kontor

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 10 arbetsplatser           | 10 |
| Arbetsplatser i storkontor | 0  |
| Arbetsplatser i kontor     | 0  |
| Konferens                  | 1  |
| Mötesrum                   | 0  |
| Tyst rum                   | 0  |
| Förråd/kopiering           | 1  |
| EL/IT                      | 0  |
| Pentry                     | 1  |
| WC                         | 1  |
| Omkl./Dusch                | 1  |
| Städ                       | 0  |

