



Norrköping, Centralt Industrilandskapet

Västgötegatan 13 C

Kontor

Yta	316 - 716 kvm
Arbetsplatser	20 - 35 st
Tillträdesdatum	2027-01-01
Våningsplan	3



Unik och lyxig lokal med maffig takhöjd i Industrilandskapet mitt i City!

Industrilandskapet sjuder av liv. Längs den slingrande Strömmen promenerar människor sida vid sida, några stannar till för att beundra de ståtliga tegelbyggnaderna som speglar sig i vattnet. Gamla fabriker har fått nytt liv som kreativa mötesplatser, kontor och restauranger. Vi fortsätter över en av broarna, förbi det ikoniska Arbetets museum, och in på en innergård där historiens vingslag möter framtidens visioner. Här, i hjärtat av Norrköping, väntar en inspirerande arbetsmiljö. Du kommer förstå varför man stortrivs att jobba här! Denna unika lokal ligger vid Motala Ström i hjärtat av industrilandskapet, där den kombinerar kulturhistorisk charm med modern design. Ljuset som flödar genom glasväggarna och de stora fönsterna, sprider sig över hela lokalen. Den rymliga salen, går att inreda med vardagsrumskänsla, för härligt häng med kollegorna. Den rustika känslan förstärks av mörka trägolv och naturnära material, vilket skapar en inbjudande atmosfär. Det öppna taket med synliga rör ger lokalen en industriell och cool karaktär. På övervåningen bidrar den imponerande takhöjden och detaljer som bevarad tegelvägg och stora fönster med svart karm till den stiliga inredningen.

- ✓ Rustik känsla
- ✓ Maffig takhöjd
- ✓ Tegelvägg

Välkommen på visning!

PLANLÖSNING: Luftig och rymlig lokal i två våningsplan, 2-3 som även går att dela till två fina lokaler om vardera 316 kvm respektive 400 kvm. Unik karaktär med mörka trägolv och stora fönster.

Uthyrare

Arton Rrustemi

@ arton.rrustemi@castellum.se

+4611100872



Fakta

Yta	Arbetsplatser
316 - 716 kvm	20 - 35 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress

Västgötegatan 13 C

Stad och område

Norrköping, Centralt Industrilandskapet

Fastighet

Norrköping Kvarnen 5

Tillträde

2027-01-01

Total energianvändning (2025)

128 kWh/m²

Klimatpåverkan

12,12 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hysesindikation

66 000 kr/mån

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

Service i området

Buss Café Hotell Tåg
 Shopping Grönområde

OMRÅDET: I hjärtat av industrilandskapet finner du denna unika kontorsfastighet. Här blir du granne med vattenfallet, universitetet, konsert- och kongresslokaler. En härlig miljö som andas historia men som erbjuder moderna & funktionella kontorslokaler. Industrilandskapet runt Motala ström är unikt i Europa. Området domineras av Strömmens forsande vatten och av ståtliga fabriksbyggnader. De flesta fabrikerna kom till mellan 1850 och 1920 men Strömmens forsar och fall har utnyttjats sedan medeltiden.

KOMMUNIKATIONER: Nära till bussen på Kungsgatan och promenadavstånd till spårvagnen på Drottninggatan. Från denna fastighet tar det ca 12min att promenera till Norrköpings Resecentrum.

PARKERING: Närhet till P-huset Spetsen vid Skvallertorget, Kungsgatan 38.

SERVICE: I närheten finns det gott om restauranger och på andra sidan strömmen hittar du kvarteret Knäppingsborg med sin småskaliga handel, fina restauranger och mysiga miljö.

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet i helt unik industrimiljö med enastående utsikt över Motala Ström.

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

Kungsgårdsgymnasiet - SR - Hyresbostäder i Norrköping AB - Sveriges Television Aktiebolag -
Kvarnen 5 - Sigma Industry East AB - Arcus - Netgain AB - Input interiör Öst AB - Frontit
Norrköping AB - Interspectral AB



En värld bortom det
förväntade

Om Castellum

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 värld 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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. 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



CASTELLUM



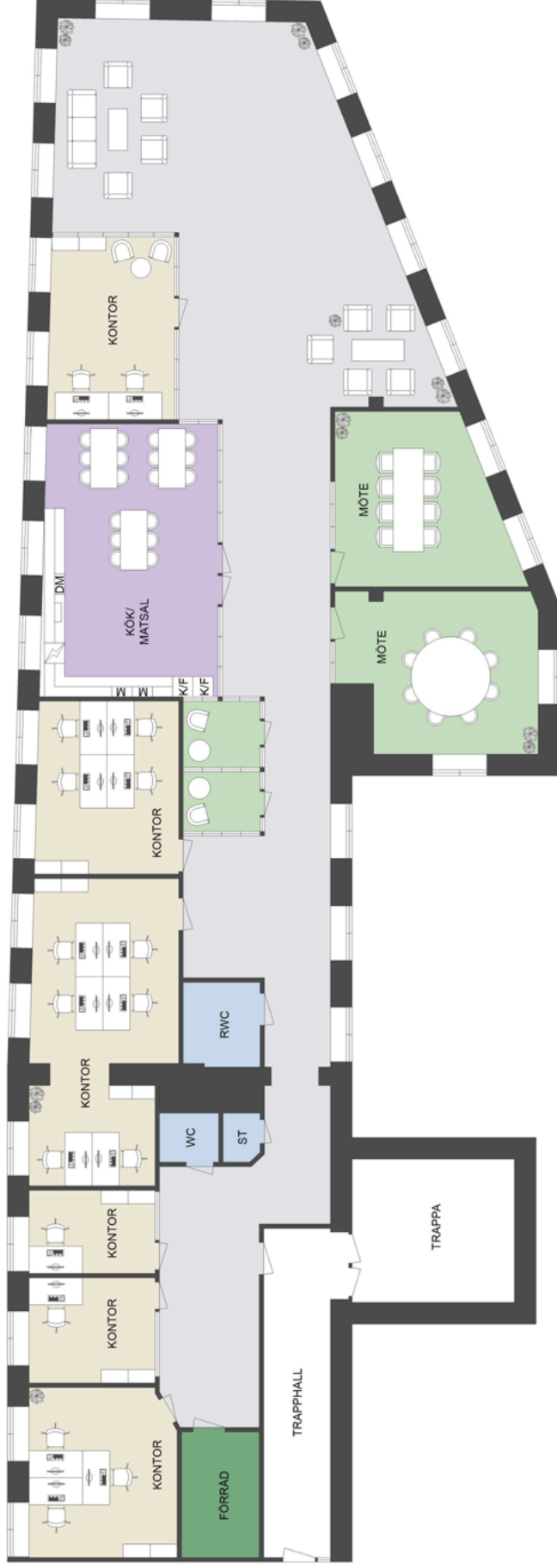
CASTELLUM

Adress: Västgötegatan 13

Plan: 3

Yta: 400 m²

Lokaltyp: Kontor



- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Pentry
- Allmänna ytor
- WC/RWC/Städ/Dusch
- Förråd/Teknik

Med reservation för avvikelser.
Eventuell möblering är endast ett förslag och
kanske inte är genomförbar i verkligheten.



CASTELLUM

Adress: Västgötegatan 13

Yta: 316 m²

Lokaltyp: Kontor



- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Pentry
- Allmänna ytor
- WC/RWC/Städ/Dusch
- Förråd/Teknik

Med reservation för avvikelser.
Eventuell möblering är endast ett förslag och
kanske inte är genomförbar i verkligheten.