



Linköping, Centrum

Repslagaregatan 31

Butik

Yta	72 kvm
Tillträdesdatum	Enl. ök.



Butik med bra exponering

Är det dags att äntligen satsa på din butiksidé eller har du en befintlig verksamhet som söker ny lokal? Nu har vi en lokal att erbjuda för den mindre butiksverksamheten centralt efter Repslagaregatan. Med närliggande butiker och gallerior som redan skapat ett flöde av människor så skapas förutsättningar för att lyckas med er satsning!

- ✓ Skyltfönster
- ✓ Stor synlighet

Vi är öppna för många olika typer av verksamhet här, så kontakta oss idag för mer information, visning och dialog!

PLANLÖSNING: Planlösningen är öppen mot Repslagaregatan med skyltfönster utefter hela lokalen. Längre in skapas ett mindre personalutrymme med tillhörande wc. Butiksytan är öppen och det kommer bli lätt att få en överblick, både som butiksägare men även som kund. Lokalen är ett resultat av en ombyggnation i huset så idag finns inte wc eller personalutrymme. Detta kommer ske i en ombyggnation i samband med uthyrning. Inlastning behöver ske genom butiksentré. Ingen ytterligare inlastning från baksidan finns.

OMRÅDET: Linköpings city är fullt av butiker och kontor som skapar en levande stadskärna. Här rör sig dagligen en stor mängd människor som skapar bra lägen för butik eller kontorsetableringar. Castellum har ett flertal fastigheter i City där vi erbjuder butikslokaler och kontor i varierande storlekar.

KOMMUNIKATIONER: Gångavstånd till Linköpings resecentrum med tåg och bussförbindelser.

PARKERING: Ett parkeringsgarage finns i källarplan och det finns även ett parkeringshus som ligger i direkt anslutning till fastigheten.

SERVICE: Då fastigheten ligger i Linköpings centrum finns allt inom kort gångavstånd. Vare sig det är lunch som behöver handlas, ett shoppingärendande som behöver uträttas eller en myndighet att besöka så finns hela centrums utbud tillgängligt!

Kommersiell Förvaltare

Sarah Eklöf

@ sarah.eklof@castellum.se

+4613203453



Fakta

Yta

72 kvm

Lokaltyp

Butik

Adress

Repslagaregatan 31

Stad och område

Linköping, Centrum

Fastighet

Linköping Duvan 18

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

96 kWh/m²

Klimatpåverkan

8,54 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hysesindikation

17 000 kr/mån

Hysesindikationen är inkl värme, vatten och kyla. Fastighetsskatt tillkommer och el som hyregästen har genom eget abonnemang. Hyran är inkl. är inkl iordningställande av wc samt pentry.

FASTIGHETEN: Duvan 18 är en mycket centralt belägen fastighet, precis nedanför Gyllentorget. Fastigheten har en blandning av butiker, service och kontor.

Kommersiell Förvaltare

Sarah Eklöf

@ sarah.eklof@castellum.se

+4613203453



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

Försäkringskassan - Duvan 18 - Stadium Sweden AB - Duvan 18 - Kronofogdemyndigheten - Duvan 18 - Linköpings Bokhandel AB - Verisure Innovation AB - Statens Servicecenter - Linköping Duvan - SF-Bokhandeln Aktiebolag - Rejlers Sverige AB - Duvan 18 - Optiker Almå AB - STUDIO The Look i Linköping AB - Buketten - Performance.R.us AB - SPP Pension & Försäkring AB (publ) - Duvan 18 - EnlightSec AB - Linköpings Arbetarekommun - Ngo Van Tuoc - Assemblin EI AB

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 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

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: Repslagaregatan 31
Lokaltyp: Butik



- 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.