



VÄXJÖ | BUTIK | 55 M<sup>2</sup>

STORGATAN 36-40





CASTELLUM



- ✓ Garage
- ✓ Parkering elladdning
- ✓ Sopsortering
- ✓ Miljöcertifiering
- ✓ Buss 100 meter
- ✓ Restaurang
- ✓ Tåg 650 meter

## UNIK MÖJLIGHET I VÄXJÖS CITYGALLERIA!

Drömmer du om att driva eget café? Nu är chansen här! Vi erbjuder en fantastisk möjlighet att starta ett café i den eftertraktade Tegnégallerian. Det som gör detta extra spännande är att det för närvarande inte finns något café i denna del av stan, vilket gör det till en unik och mycket attraktiv möjlighet för den passionerade caféentreprenören! Även möjlighet att nyttja ytan som pop-up för den som vill testa sin affärsidé.

Fördelarna med denna yta är många. Tegnégallerian är känt för sitt pulserande cityläge och drar dagligen till sig ett stort antal besökare. Det saknas ett café i området, vilket ger dig möjlighet att skapa ett unikt och efterlängtat cafékoncept som verkligen kommer att sticka ut och dra till sig kunder. Dessutom finns tusentals kontorsarbetare i fastigheterna i närheten som är möjliga att serva.

Ytan i Tegnégallerian kommer att dra nytta av hög synlighet och locka en stadig ström av besökare. Dessutom rymmer gallerian redan flera starka och etablerade varumärken, vilket skapar en dynamisk affärsmiljö. Med närheten till ett stort antal arbetsplatser



### Hej!

Jag heter Annie Börjesson. Kontakta gärna mig för mer information och visning av lokalen.

+46 470 72 77 37

annie.borjesson@  
castellum.se

och etablerade varumärken i gallerian är denna unika möjlighet förknippad med en imponerande marknadspotential.

Platsen är lättillgänglig då det både finns ett parkeringshus i fastigheten, men även busshållplatser i direkt anslutning.

Ta det första steget mot att förverkliga din dröm om att driva ett café i Tegnégallerian genom att kontakta oss för mer information.

## PLANLÖSNING

Butiksfastighet med Centrumgalleria i bottenvåning samt delvis källare, på våningsplanen ovanför finns kontor. En mindre del utgörs av bostadslägenheter med loftgång. Dessutom finns ett stort parkeringshus i flera plan.

## OMRÅDET

Det blir inte mer centralt än detta. Fastigheten ligger i Växjös stadscentrum och har utöver den egna gallerian mängder av butiker, restauranger, caféer och kultur runt knuten. En kort promenad bort ligger vackra Linnéparken som är en del av Växjö stadspark, ett fem kilometer långt promenadstråk runt Växjösjön.

## KOMMUNIKATIONER

Järnvägsstationen och resecentrum ligger bara 600 meter från fastigheten. Stationen ingår i Kust till kust-banan som går mellan Kalmar och Göteborg, och genom Öresundstågstrafiken finns goda förbindelser med Skåne och Köpenhamn. Växjö Airport är bara 30 minuter bort. Eget parkeringshus finns i fastigheten.

## SERVICE

Gallerian som ligger i fastighetens bottenplan har utöver shoppingmöjligheter ett gym, apotek och ett systembolag. Eftersom fastigheten är så centralt placerad finns det mesta i närområdet - shopping, skolor, förskolor, caféer, restauranger, kommunikationer och mycket mer.

## OM FASTIGHETEN

Butiksfastighet med Centrumgalleria i bottenvåning samt delvis källare, på våningsplanen ovanför finns kontor. En mindre del utgörs av bostadslägenheter med loftgång. Dessutom finns ett stort parkeringshus i flera plan.

### FAKTA

**Adress:**

Storgatan 36-40

**Område:**

City

**Fastighet:**

Växjö Tegnér 15

**Storlek:**

35- 55 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Butik

**Våning:**

1

**Byggt:**

1982



CITY

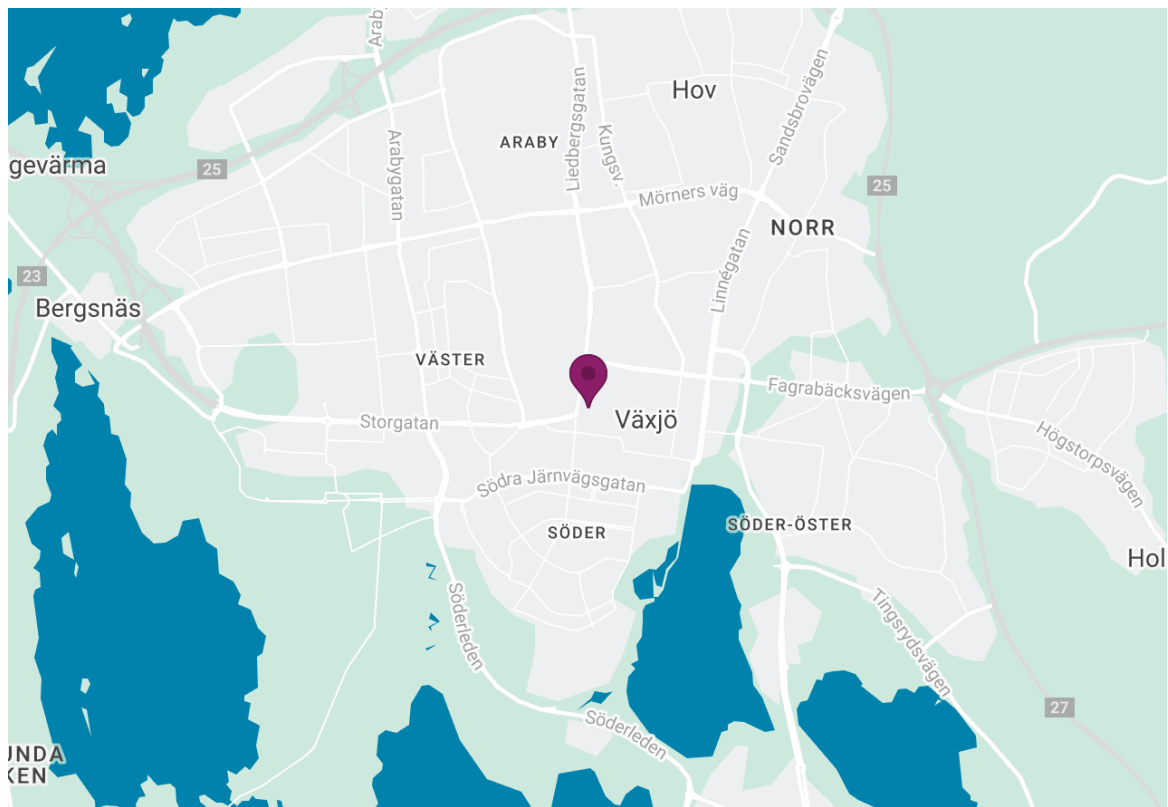
UNIK

MÖJLIGHETER

## VI FINNS DÄR DU FINNS

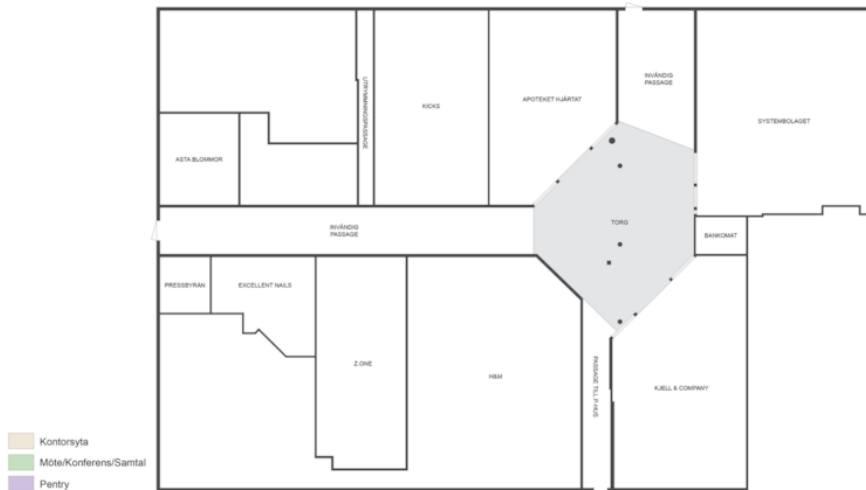
Castellum har egna medarbetare på plats på alla de orter där våra lokaler och hyresgäster finns. Det ger oss den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi tycker är så viktig, och aldrig kan ersättas av distanslösningar och konsulter hur mycket man än vill. Med lokalt engagemang, lång erfarenhet och personlig service hjälper vi din verksamhet och dina medarbetare att utvecklas och växa. Vi lyckas när våra kunder lyckas!





CASTELLUM

Adress: Storgatan 40



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

Med reservation för avvikelser.  
Eventuellt möbbling är endast ett förslag och  
sannoskapa inte är genomförbar i verkligheten.

*Planskisserna är ej skalenliga. Med reservation för eventuella avvikelser.*

## PERSONLIGT HUSTEAM INGÅR I HYRAN

Vi gillar att överträffa alla förväntningar som våra kunder ställer på oss. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal. Som kund har du ett eget, dedikerat Castellumteam som ser till att du trivs och att allting fungerar. Tillsammans skapar vi en trivsamt, hållbar och produktiv arbetsmiljö. Och skulle behoven förändras kan vi nästan alltid erbjuda en lösning.



**JENNY RUNGEGÅRD**  
*Affärsområdeschef Växjö*



**MITCHA RAKOVIC**  
*Fastighetsansvarig*



**ERIK PERSSON**  
*Kommersiell Förvaltare*





## FULL FLEX MED COWORKING

Har ni verksamhet på flera orter eller vill du erbjuda dina medarbetare fullservice och en enklare vardag? Köp till medlemskap i United Spaces och få tillgång till våra coworkingytor i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och på Arlanda. Alltid med fullservice, tillträde dygnet runt och ett stort tjänsteutbud. Coworking hos United Spaces erbjuder långt mer än trevliga kontorsytor. Vad sägs om tjänster som digital kemtvätt, yoga på jobbet eller barnpassningsservice? Cykelgarage, vilrum och lounge med schysst fika är självklarheter.

Välkommen till arbetsplatser med extra guldkant!







## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

På Castellum bygger vi för en hållbar framtid. Inte nog med att alla våra nybyggnads- och ombyggnadsprojekt ska miljöcertifieras enligt högsta standard, vi lovar också att vår verksamhet ska vara 100 procent klimatneutral senast 2030, vilket också inkluderar alla våra projekt. Varje år minskar vi vattenförbrukningen i våra fastigheter med 1 procent och energianvändningen med 1,5 procent. På det sättet hjälper vi våra kunder att minska sitt eget klimatavtryck. Hösten 2020 färdigställde vi nordens största solcellspark på ett av våra tak. Minst 100 tak på våra fastigheter kommer att få solcellspaneler installerade, vi kallar projektet "100 på sol". Målet är en helt fossilfri energiförsörjning till samtliga fastigheter senast 2025. Vill du teckna grönt avtal, beställa källsortering eller grön städning? Kontakta oss så berättar vi mer.







## EN VÄRD BORTOM DET FÖRVÄNTADE

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag som utvecklar flexibla arbetsplatser och smarta logistiklösningar. Vi finns i de flesta svenska tillväxtstäder, och har egen personal på plats på alla våra orter. För oss är det självklart att sätta människan i centrum och fastigheten runt om. Det är så vi bygger framgångsrika arbetsplatser, tillsammans med våra kunder.

Vi är din lokala partner som visar vägen och hjälper när behov uppstår och förändras. Vi drivs av att utforska bättre sätt att forma dagens och morgondagens arbetsplatser. På så vis skapar vi arbetsplatser att längta till.