

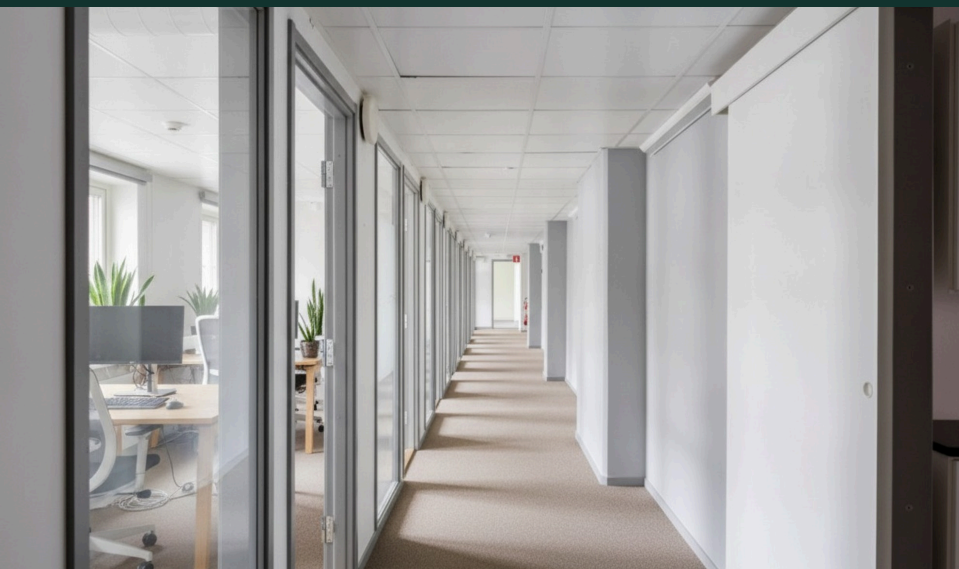


Malmö, Centrum

# Slussgatan 25

Kontor

Yta	520 - 1 040 kvm
Arbetsplatser	30 - 80 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



# Ledigt kontor i centralt läge på Slussgatan 25 - Malmö

Nu finns möjlighet att hyra ett ledigt kontor på Slussgatan 25 i Malmö. Lokalen är fördelad på två plan som är ungefär lika stora, vilket ger en tydlig och flexibel struktur för ditt företag. Du kan välja att hyra ett av planen eller disponera båda, beroende på hur verksamheten ser ut i dag och hur den kan komma att utvecklas över tid.

Kontoret passar företag som värdesätter tydlig uppdelning mellan olika funktioner, till exempel arbetsytor, mötesrum och sociala delar. Med två separata plan skapas goda förutsättningar för både fokus och samarbete. Här kan en vanlig arbetsdag börja med lugnt arbete i en avskild miljö och fortsätta med möten eller gemensamma aktiviteter på det andra planet. Möjligheten att hyra endast ett plan gör lokalen attraktiv även för mindre företag som vill ha ett effektivt och professionellt kontor i Malmö, samtidigt som flexibiliteten finns kvar för framtida expansion.

Läget på Slussgatan ger ditt företag en tydlig adress i Malmö. Här får du ett kontor som kan anpassas efter dina behov och som ger en stabil bas för verksamheten. Oavsett om du söker ett ledigt kontor att hyra för en mindre organisation eller en lösning som rymmer fler medarbetare över tid, erbjuder denna lokal valfrihet och långsiktighet. Kombinationen av två plan, valbar yta och ett centralt läge gör detta till ett kontor som kan växa tillsammans med ditt företag.

- ✓ Centralt - anslutning till motorväg
- ✓ Bra kommunikation
- ✓ God närservice

Uthyrare

**Håkan Gustafsson**

@ hakan.gustafsson@castellum.se

+4640383725



## Fakta

Yta	Arbetsplatser
520 - 1 040 kvm	30 - 80 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

### Adress

Slussgatan 25

### Stad och område

Malmö, Centrum

### Fastighet

Maltehus

### Tillträde

Enligt överenskommelse

### Certifieringar

BREEAM In-Use, Good

### Total energianvändning (2025)

17 kWh/m<sup>2</sup>

### Klimatpåverkan

7,02 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

### Faciliteter i fastigheten

🏠 Lastport 🚲 Cykelrum  
P Parkering 🍴 Kök 🚗 Garage

### Service i området

🚌 Buss P Parkering 🍽️ Restaurang  
☕ Café 🛍️ Shopping  
🔌 Elbilsaddning 🏋️ Gym

**PLANLÖSNING:** Lokalen är uppdelad på två plan som är ungefär lika stora. Planlösningen ger goda möjligheter att anpassa ytorna efter verksamhetens behov. Du kan välja att hyra ett plan eller båda, vilket gör det enkelt att skapa en lösning som passar både idag och framåt. Lokalen är idag indelad i cellkontor men möjligheten för flexibilitet och utformning efter ditt företags behov är tillgängligt.

**OMRÅDET:** Fastigheten ligger centralt i Malmö vid Värnhem och stadens norra utfart. Placeringen gör det enkelt för både anställda och kunder att ta sig hit med tåg, buss eller bil.

**KOMMUNIKATIONER:** Då fastigheten är så pass centralt belägen, alldeles vid Värnhemstorget, är det enkelt att ta sig till och från Malmö Centralstation och Gustav Adolfs Torg. Med närhet till Malmös norra infart kan även bilburna ta sig hit med enkelhet.

**PARKERING:** Finns gott om parkeringsmöjligheter i fastighetens garage och längs med gatorna runt fastigheten.

**SERVICE:** Fastigheten ligger i Malmös centrum på en tvärgata till den livliga Östra Förstadsgatan. Alldeles runt hörnet finns köpcentrat Entré med lunchrestauranger, butiker och service.

**FASTIGHETEN:** Denna fastighet består av tre byggnader, en med sex våningar, där fem våningar är kontorslokaler och nedre plan är butikslokaler ut mot gatan. En andra fastighet med fem våningar bestående av kontorslokaler och en tredje byggnad i ett plan med i en fotoateljé och ett tryckeri.

## 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

**Håkan Gustafsson**

@ hakan.gustafsson@castellum.se

+4640383725





## Andra hyresgäster i fastigheten

Malmö Kommun - Develcon AB



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)





# CASTELLUM

Adress: Fredriksbergsgatan 16  
 Plan: 3  
 Lokaltyp: Kontor

- 30 arbetsplatser
- Arbetsplatser i stor kontor 30
- Arbetsplatser i kontor 1
- Konferens 0
- Mötesrum 2
- Tyst rum 3
- Förråd/kopiering EL/IT 1
- Pentry 1
- WC 3
- Omkl./Dusch 0
- Städ 0

- Kontorsyta
- Möte/konferens/Samtal
- Kök/Pentry
- Allmänna utrymmen
- Förråd/Teknik
- WC/RWC/Städ/Dusch

