



Norrköping, Centralt Knäppingsborg

Järnbrogatan 3 B

Kontor

Yta	194 kvm
Arbetsplatser	8 - 12 st
Tillträdesdatum	2026-08-01
Våningsplan	2



Ljus och karaktärsfull kontorslokal i Knäppingsborg

Välkommen till en unik kontorslokal i hjärtat av Knäppingsborg – ett av Norrköpings mest attraktiva och levande områden. Här erbjuds en lokal med generös takhöjd, stora fönsterpartier och ett fantastiskt ljusinsläpp som skapar en öppen och inspirerande arbetsmiljö.

- ✓ Centralt i Knäppingsborg
- ✓ Höga fönster
- ✓ Representativt kontor

Lokalen präglas av en modern industriell karaktär med synliga installationer, vackra träpelare och en stilren materialpalett. Planlösningen kombinerar öppna ytor med separata rum i glas, vilket ger både flexibilitet och god akustik – perfekt för såväl fokuserat arbete som samarbete.

De gemensamma ytorna ger ett välkomnande intryck och skapar naturliga mötesplatser, samtidigt som grönska och genomtänkt inredning bidrar till en trivsamt atmosfär.

En lokal för företag som söker något mer än bara ett kontor – här får ni en arbetsplats som inspirerar.

Välkommen att boka visning!

PLANLÖSNING: Planlösningen är genomtänkt och flexibel, med en kombination av egna kontorsrum för enskilt arbete eller möten och större öppna rum som lämpar sig väl för team som vill sitta tillsammans. De glasade rummen skapar en öppen känsla samtidigt som de ger avskildhet och god ljudmiljö. Detta gör lokalen väl anpassad för verksamheter med olika arbetsformer och behov.

OMRÅDET: Kvarteret Knäppingsborg har en unik miljö som är beläget mitt i centrala Norrköping och sjuder av liv och rörelse dygnet runt.

KOMMUNIKATIONER: Gångavstånd till goda kommunikationsmöjligheter vid lokaltrafikens samlingspunkt Söder tull. Även nära till resecentrum med både bussterminal och tågstation.

Kommersiell Förvaltare

Arton Rrustemi

@ arton.rrustemi@castellum.se

+4611100872



Fakta

Yta	Arbetsplatser
194 kvm	8 - 12 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Järnbrogatan 3 B

Stad och område

Norrköping, Centralt Knäppingsborg

Fastighet

Knäppingsborg

Tillträde

2026-08-01

& Bikupor

Total energianvändning

186 kWh / m², år

Energi CO2-påverkan

19,1 kg CO₂ / m², år

Hysesindikation

36 000 kr/mån

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

Faciliteter i fastigheten

Ψ Restaurang

Service i området

🚌 Buss Ψ Restaurang ☕ Café
🛍 Shopping 🚆 Spårvagn

PARKERING: Gatuparkering finns runt Knäppingsborg. Flera parkeringshus finns i Knäppingsborgs absoluta närhet. Till exempel Vårdtornet, Spiran, Ankaret.

SERVICE: Knäppingsborg bjuder på en unik miljö med småskalig handel. Här finner vi både restauranger, butiker och kontorslokaler. Ost, te, kaffe, kläder, design och heminredning är exempel på utbudet i Knäppingsborg.

FASTIGHETEN: Ett anrikt kvarter där den äldsta bebyggelsen är från 1767. Huvuddelen är dock uppförd under början av 1800-talet.

Kommersiell Förvaltare

Arton Rrustemi

@ arton.rrustemi@castellum.se

+4611100872



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.

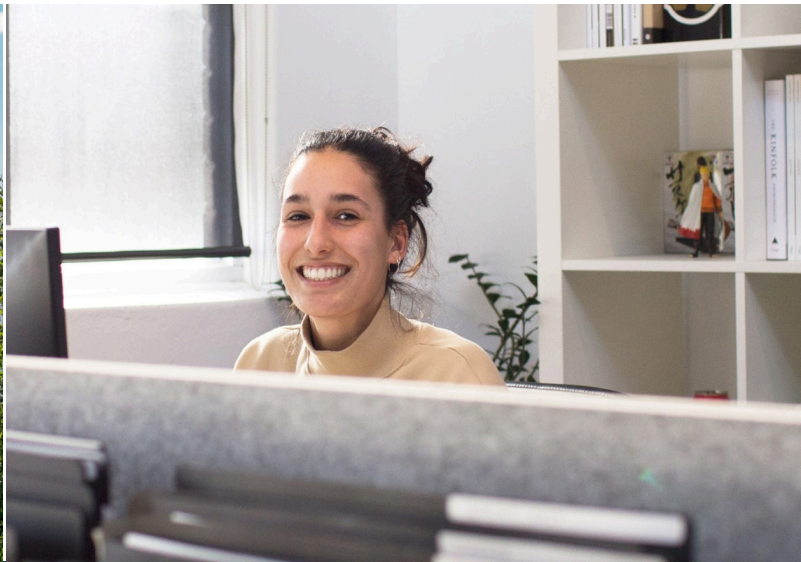
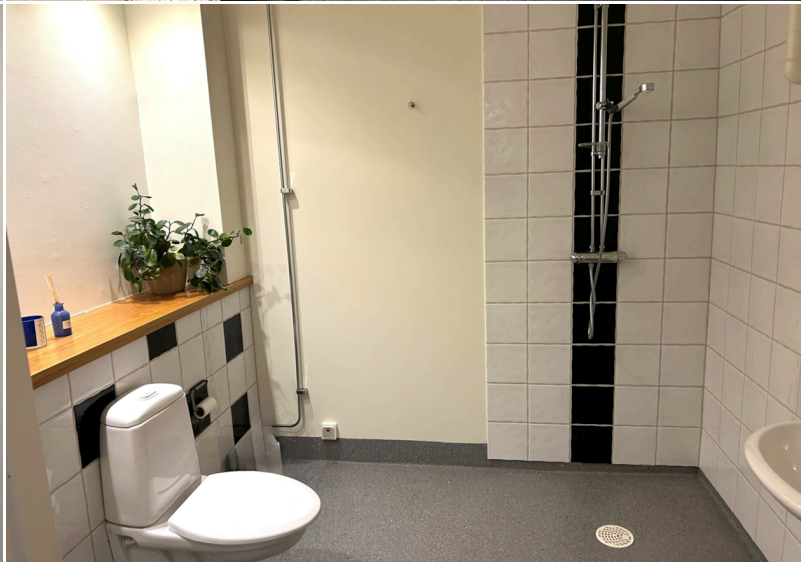
Vi ser fram emot att höra av dig.





Andra hyresgäster i fastigheten

Kunskapsskolan i Sverige AB - Norrköping - Forenade Care - GAMLA NORRKÖPING, FÖRENING
 - Pigeon Street - Envigo AB - Mats Fredriksson Arkitektkontor AB - Kvarterskrogen Asken AB -
 Tinas Café å Sânt - Max Matthiessen AB - Knäppingsborg 7 + 8 - Annot - Swartzska Gårdens
 Källare AB - Musikens Hus - EnSuCon - Erik Fremred AB - Östergötlands Soc.Dem Partidistrikt -
 Diploma Group Sverige AB - Duplexet AB - Adven Sverige AB - Yvonne Lin AB - Ekonomiloftet AB
 - Hero Kakel AB - QCG Sweden AB - Augmatica AB - Norins Ost Butiks AB - Hud och
 Kroppshälsan Madelene Hellman AB - Reys Medicinska Fotvård AB - TK Kött - Lindhs Te & Kaffe
 AB - Niras Sweden AB - Knäppingsborg 7 + 8



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: Järnbragatan 3B
Lokaltyp: Kontor

12 arbetsplatser	4
Arbetsplatser i storkontor	8
Arbetsplatser i kontor	1
Konferens	0
Mötesrum	0
Tyst rum	1
Förråd/kopiering	1
EL/IT	1
Pentry	1
WC	1
Omkf./Dusch	1
Städ	1

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

