



Helsingborg, Centrum

Järnvägsgatan 3

Kontor

Yta 70 - 1 595 kvm

Arbetsplatser 7 - 160 st

Tillträdesdatum Enl. ök.



Unik sekelskiftesfastighet på bästa läge i Helsingborg - ta chansen att etablera ditt företag i en av Helsingborgs mest ikoniska byggnader!

Välkommen till Palazzo 1897 - Här kliver du och ditt företag in i en miljö som redan i entrén sätter tonen. En vacker port leder in till ett pampigt trapphus där många av de tidstypiska detaljerna har bevarats med omsorg, vilket ger en tydlig identitet och närvaro från husets historia.

- ✓ möjlighet till flexibel planlösning
- ✓ Centrala Helsingborg med sundsutsikt
- ✓ Moderna arbetsplatser

Lokalen präglas av generösa rum i fil mot Järnvägsgatan. Här finns salar, salonger och matsal som tillsammans skapar en representativ arbetsmiljö. De höga fönstren släpper in ett fint ljus och bjuder på utsikt mot Öresund. För dig som tar emot kunder eller samarbetspartners innebär det att varje möte får en inramning som känns genomtänkt och minnesvärd.

Det är detaljerna som gör skillnaden i den här typen av kontor. Kakelugnar, väggpaneler, parkettgolv, spegeldörrar och stuckaturer samspelar och ramar in rummen. I entréer och trapphus möts du av marmorgolv och fönster med glaskonst som ytterligare förstärker känslan av kvalitet och historia. Här får du ett kontor som inte är utbytbart utan något som sticker ut och ger ditt företag en tydlig profil. För ett företag som söker ett kontor i Helsingborg med centralt läge och en miljö som skapar intryck både internt och externt är detta ett alternativ att ta vidare. Kombinationen av läge, uttryck och bevarad arkitektur gör att arbetsdagen får en tydlig inramning där varje yta bidrar till helheten.

Uthyrare

Jeanette Zigante

@ jeanette.zigante@castellum.se

+4642106102



Fakta

Yta

70 - 1 595 kvm

Arbetsplatser

7 - 160 st

Lokaltyp

Kontor

Adress

Järnvägsgatan 3

Stad och område

Helsingborg, Centrum

Fastighet

Helsingborg Telegrafan 9

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning (2025)

81 kWh/m²

Klimatpåverkan

4,97 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

P Parkering 🍴 Kök 🍴 Restaurang

Service i området

🚌 Buss P Parkering 🍴 Restaurang
☕ Café 🏨 Hotell 🚆 Tåg
🛍 Shopping

PLANLÖSNING: Telegrafan 9 kommer att genomgå en omfattande men varsam renovering för att bli förstklassiga, snygga, funktionella och hållbara kontor. Vi kommer att bevara den praktfulla karaktären och de tidstypiska detaljerna, som storstilade kakelugnar, stukaturer och spegeldörrar. Högst upp i huset skapas en takterass och ett orangeri med utsikt över takåsarna – perfekt för möten, paus eller inspiration året runt. Vi anpassar lokalerna efter era behov – här finns möjlighet till såväl öppna ytor med smarta flöden som rumsindelning för fokus och stillhet. För mer information om Palazzo, gå in på vår projektsida: <https://www.castellum.se/nyproduktion/palazzo1897/>

OMRÅDET: Fastigheten är belägen i ett livligt och attraktivt område i centrala Helsingborg, med direkt närhet till inre hamnen. Området präglas av en mix av kontor, handel och serviceverksamheter såsom banker, myndigheter och konsultföretag. Här erbjuds en levande stadsmiljö med närhet till både stadens puls och vattennära miljöer.

KOMMUNIKATIONER: Tillgängligheten är mycket god med Helsingborg C endast cirka 150 meter från fastigheten. Här finns tåg-, buss- och färjeförbindelser som ger smidig access till regionen och Danmark. Busshållplatser finns i direkt anslutning till området, vilket skapar goda pendlingsmöjligheter för medarbetare och besökare.

PARKERING: Korttidsparkering finns i närområdet, vilket ger smidig tillgång för besökare. Det finns även möjlighet att hyra garageplatser i nära anslutning till fastigheten, vilket bidrar till god tillgänglighet i det centrala läget

SERVICE: I fastighetens närområde finns ett mycket omfattande och varierat serviceutbud. Här erbjuds hotell, restauranger, caféer och butiker i direkt anslutning, vilket ger tillgång till hela stadens utbud av service och bekvämligheter. Det centrala läget mitt i city skapar mycket goda förutsättningar att kombinera arbete med ett levande stadsliv och hög tillgänglighet till kommersiell service.

FASTIGHETEN: Telegrafan 9 är en representativ kontors- och butiksfastighet med ett mycket centralt läge i Helsingborg, vid Järnväggsgatan och inre hamnen. Byggnaden omfattar kontorslokaler med generösa ytor och stora ljusinsläpp, vilket skapar en trivsamt och funktionell arbetsmiljö. Fastigheten är uppförd i två etapper, där den äldre delen – uppförd 1897 av Sparbanken och i dag benämnd Palazzo 1897 – tillför en tydlig historisk karaktär. Den kompletteras av en tillbyggnad från 1970-talet, vilket tillsammans skapar en intressant kombination av arkitektonisk identitet och modern funktion. Utsikten över hamnen förstärker fastighetens attraktiva helhetsupplevelse.

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

Jeanette Zigante

@ jeanette.zigante@castellum.se

+4642106102



TEKNISK INFORMATION: I den här byggnaden kommer vi varsamt att bevara de hänförande detaljernas som bär på mycket historia. Vi kommer att återställa och återbruka i den mån byggnaden tillåter och använder oss gärna av material från andra projekt och hittar smarta lösningar på vår återbruksdepå. Vi letar hela tiden efter möjligheter för det moderna kontoret i den storslagna struktur som redan finns. I den här fastigheten är vi noga med att ta tillvara på befintliga funktioner samtidigt som vi byter ut tekniska installationer för att förbättra husets energiprestanda och komfort. När vi kan förädla befintlig inredning gör vi det, inte minst för att behålla fastighetens magnifika känsla.

Uthyrare

Jeanette Zigante

@ jeanette.zigante@castellum.se

+4642106102



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

Swedbank AB - Telegrafan 9 - Helsingborg - Yoko - Helsingborgs Ridgymnasium - Aqua Dental
MD AB - Dental Design - Tandläkargruppen i Helsingborg - Skåne Läns Landsting - Advokaterna
Nordquist o Ståhlacke HB - Avarn Security 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 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

Som ett av Sveriges 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



CASTELLUM

Adress: Järnvägsgatan 3
Fastighetsbeteckning: Telegrafen 9
Plan: 2
Yta: 427 kvm (70+357)
Lokaltyp: Kontor

Lokal 1 70 m²

Arbetsplatser i storkontor	6
Arbetsplatser i kontor	0
Konferens	0
Mötesrum	0
Tyst rum	0
Förråd/Kopiering	1
El/IT	1
Pentry	1
WC	2
Omk/dusch	1
Städ	1

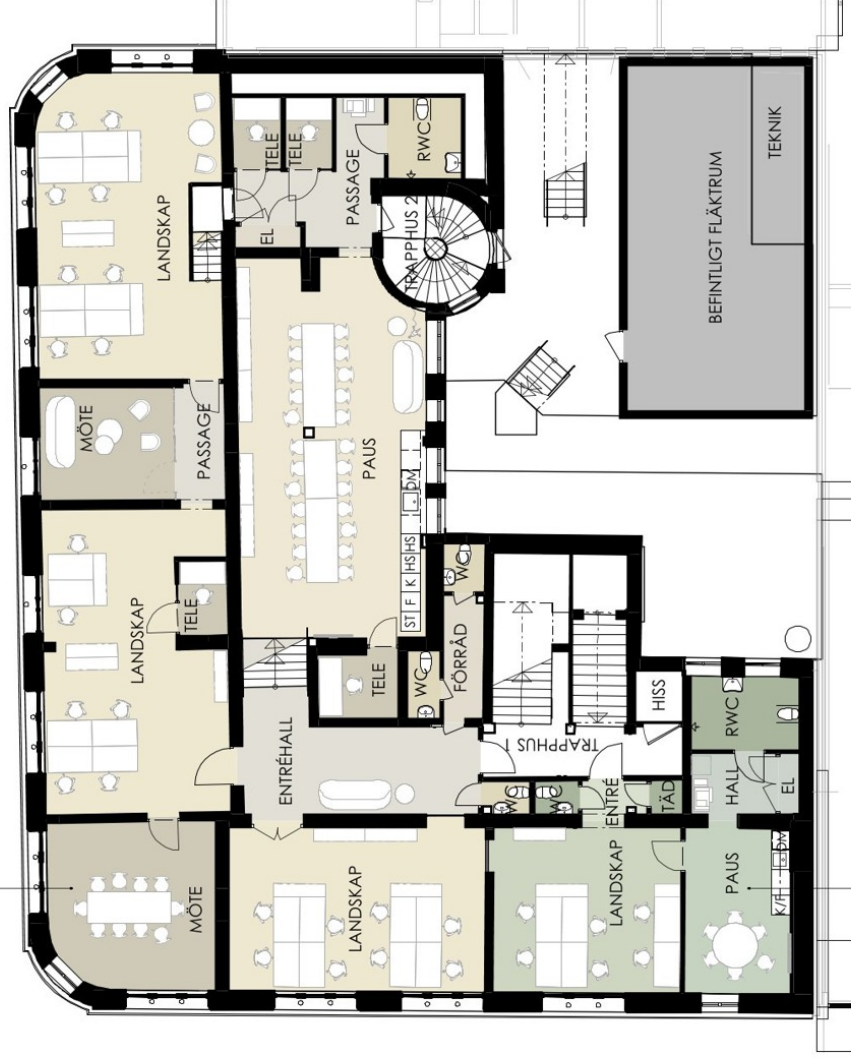
Lokal 2 357 m²

Arbetsplatser i storkontor	22
Arbetsplatser i kontor	0
Konferens	1
Mötesrum	1
Tyst rum	4
Förråd/Kopiering	1
El/IT	1
Pentry	1
WC	3
Omk/dusch	1
Städ	0

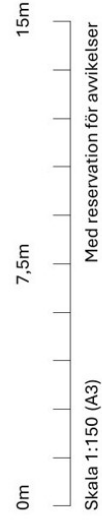
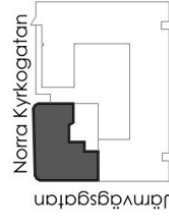


Plan 2

LOKAL 2
357 m²



LOKAL 1
70 m²





CASTELLUM

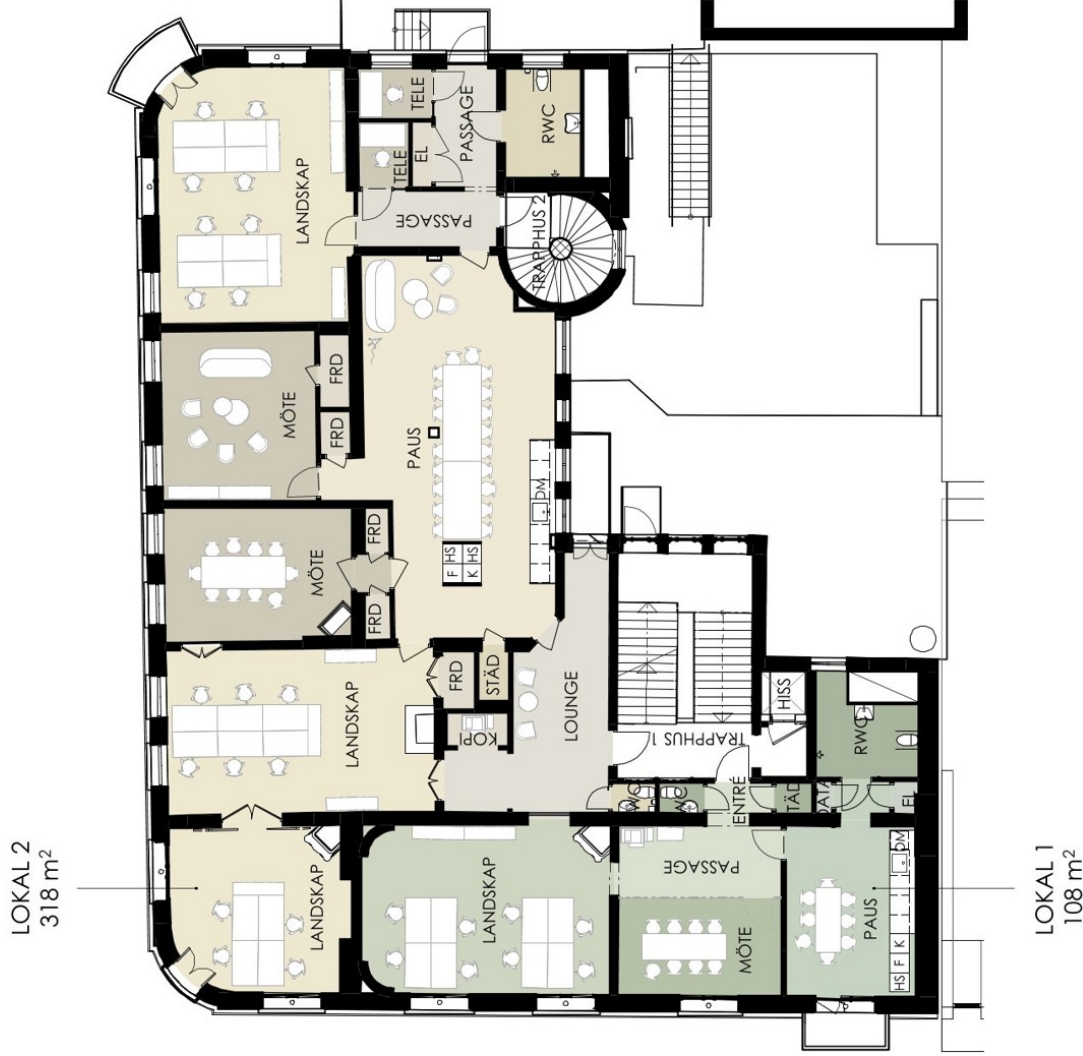
Adress: Järnvägsgratan 3
Fastighetsbeteckning: Telegrafan 9
Plan: 3
Yta: 426 kvm (108 + 318)
Lokaltyp: Kontor

Lokal 1 108 m²

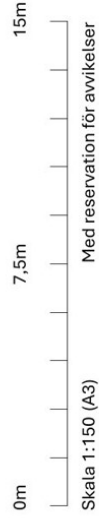
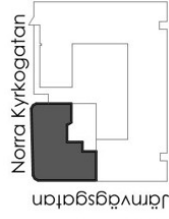
Arbetsplatser i storkontor	8
Arbetsplatser i kontor	0
Konferens	0
Mötesrum	1
Tyst rum	0
Förråd/Kopiering	1
El/IT	2
Pentry	1
WC	2
Omk/dusch	1
Städ	1

Lokal 2 318 m²

Arbetsplatser i storkontor	18
Arbetsplatser i kontor	0
Konferens	0
Mötesrum	2
Tyst rum	2
Förråd/Kopiering	6
El/IT	1
Pentry	1
WC	2
Omk/dusch	1
Städ	1



Plan 3





CASTELLUM

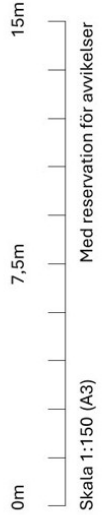
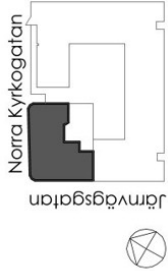
Adress: Järnvägsgratan 3
Fastighetsbeteckning: Telegrafan 9
Plan: 4
Yta: 426 kvm (109 + 318)
Lokaltyp: Kontor

Lokal 1	109 m ²
Arbetsplatser i storkontor	8
Arbetsplatser i kontor	0
Konferens	0
Mötesrum	1
Tyst rum	0
Förråd/Kopiering	1
EL/IT	2
Pentry	1
WC	2
Omkl/dusch	1
Städ	1

Lokal 2	318 m ²
Arbetsplatser i storkontor	20
Arbetsplatser i kontor	0
Konferens	0
Mötesrum	2
Tyst rum	2
Förråd/Kopiering	1
EL/IT	1
Pentry	1
WC	3
Omkl/dusch	1
Städ	1



Plan 4



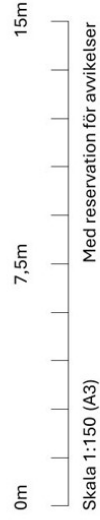
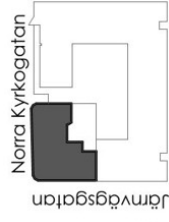
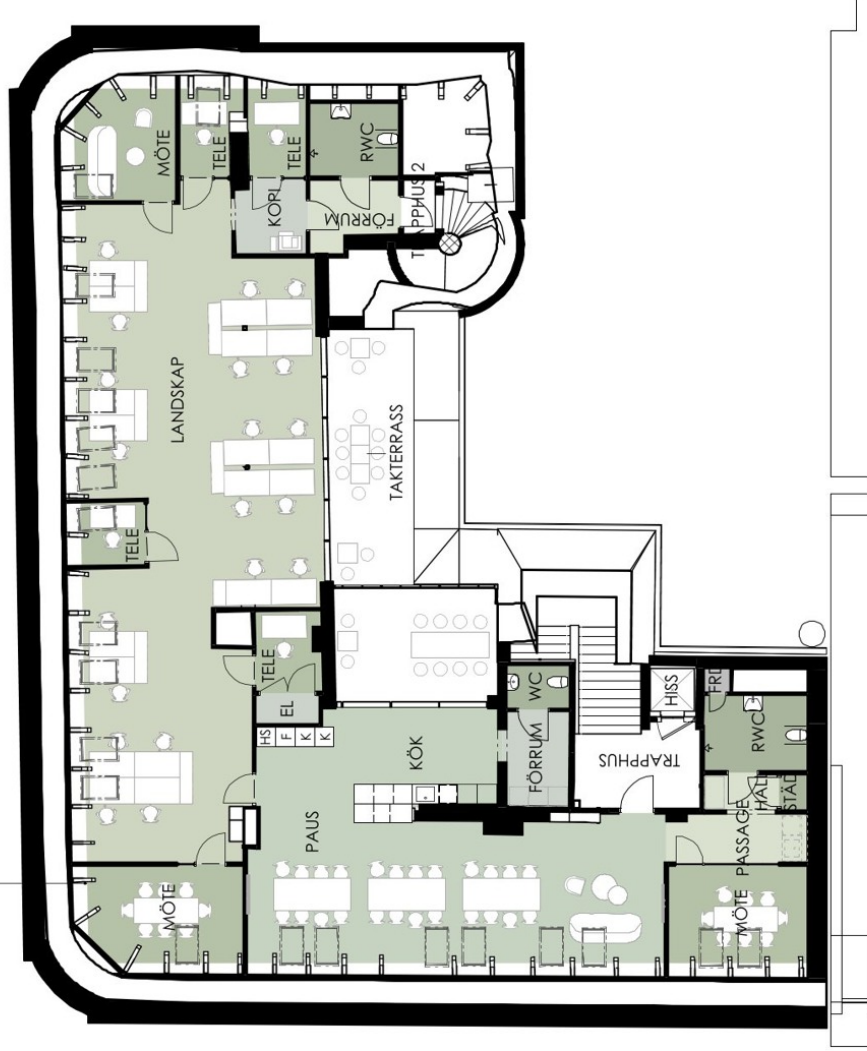


CASTELLUM

Address: Järnvägsgratan 3:
Fastighetsbeteckning: Telegrafan 9
Plan: 5
Yta: 316 kvm
Lokaltyp: Kontor

Lokal 1	316 m ²
Arbetsplatser i storkontor	20
Arbetsplatser i kontor	0
Konferens	0
Mötesrum	3
Tyst rum	4
Förråd/Kopiering	2
EV/IT	1
Pentry	1
WC	3
Omk/dusch	2
Stad	1

LOKAL 1
316 m²



Plan 5