



Malmö, Centrum

Lilla Nygatan 7

Kontor

Yta	526 kvm
Arbetsplatser	30 - 40 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	4



Här finns en unik möjlighet att forma din arbetsplats!

Välkommen till en representativ kontorslokal i hjärtat av Malmö. På Lilla Nygatan 7 erbjuds 526 kvm kontorsyta med hög funktionalitet, tillgång till moderna bekvämligheter och närhet till all service stadskärnan har att erbjuda. En perfekt plats för företag inom exempel IT, finans, konsultverksamhet eller reklam.

- ✓ Centalt
- ✓ Skyltläge
- ✓ Serviceutbud

Med smarta planlösningar, generösa ljusinsläpp och flexibla ytor passar lokalen både för samarbete och enskilt arbete. Fastigheten erbjuder ett exklusivt konferenscenter som kostnadsfritt kan bokas av hyresgäster – idealiskt för möten med kunder eller workshops. Här finns även invändig cykelparkering samt moderna omklädningsrum, vilket gör det enkelt att välja hållbara färdvägar till jobbet.

Gustav Adolfs torg är ett av Malmös mest centrala och pulserande områden. Här möts stadens affärliv med ett rikt utbud av restauranger, caféer och service. Närheten till centralstationen och stadens kollektivtrafik gör det lätt för både medarbetare och kunder att ta sig hit. Detta är en adress som signalerar professionalitet och tillgänglighet – mitt i Malmö City.

PLANLÖSNING: Den generösa öppna planlösningen ger dig en kreativ och samarbetsvänlig atmosfär. Trivsamt och luftigt – perfekt för att inspirera ditt team till framgång.

OMRÅDET: Mer centralt än så här kan det knappast bli. Mitt i Malmö city. Gustav Adolfs torg är ett av Malmös mest centrala och välkända torg, strategiskt beläget mellan Stortorget, Södertull och Triangeln. I direkt anslutning till Gustav Adolfs torg finns stora delar av Malmös handelsutbud, bland annat längs Södergatan och Södra Förstadsgatan. Området erbjuder även ett brett utbud av restauranger, caféer, hotell och servicefunktioner,

Uthyrare

Håkan Gustafsson

@ hakan.gustafsson@castellum.se

+4640383725



Fakta

Yta	Arbetsplatser
526 kvm	30 - 40 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	4

Adress

Lilla Nygatan 7

Stad och område

Malmö, Centrum

Fastighet

Malmö Gustav Adolf 13

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

BREEAM In-Use, Very Good

Total energianvändning (2025)

119 kWh/m²

Klimatpåverkan

7,76 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

-  Paketbox
-  Cykelrum
-  Restaurang

Service i området

-  Buss
-  Tåg



KOMMUNIKATIONER: Hit är det lätt att ta sig. Gustav Adolfs Torg är navet i stadens viktigaste kollektivtrafiklägen med flera stads- och regionbusslinjer som passerar dagligen. Närheten till Triangelns station och Malmö Centralstation ger dessutom goda kommunikationsmöjligheter både regionalt och nationellt. Området är även väl anpassat för både gång- och cykeltrafik. För bilburna finns god tillgång till parkeringsanläggningar i närområdet samt smidiga anslutningar till stadens huvudleder. Via Amiralsgatan, Föreningsgatan och de centrala genomfartslederna nås både Inre Ringvägen och Yttre Ringvägen, vilket ger goda förbindelser till övriga Malmö, Lund och Köpenhamnsregionen.

PARKERING: Parkering finns ej men finns att hyra hos extern part i närliggande garage.

SERVICE: Fastighetens läge och närhet till Gustav Adolfs Torg innebär att ett stort utbud av kommersiell och offentlig service finns i husets absoluta närhet.

FASTIGHETEN: Fräscha kontorslokaler på en av Malmös absolut bästa adresser mitt i stadens shoppingstråk. I omedelbar anslutning till all tänkbar service och så gott som samtliga busslinjer vid Gustav Adolfs torg. Sjuttiotalshus, med fasad i aluminiumplåt, som smälter väl in i torgets blandning av funkishus och jugendpalats. Byggnaden är miljöklassad enligt EU GreenBuilding

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

Ernst & Young Aktiebolag - Elfa International AB - Kollektivavtalsstiftelsen TRR Trygghetsr -
Starweb AB - Knodd - 55 Degrees AB - Inet AB - Nordström Assistans AB - Acrinova Förvaltning
AB - Bankomat AB



En värld bortom det
förväntade

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.



CASTELLUM

▲ Entré



CASTELLUM

Lokalyta: 520 kvm

15,3 kvm per arbetsplats

Entré

