



Malmö, Östra Hamnen

Bjurögatan 39-43

Kontor

Yta	819 kvm
Arbetsplatser	30 - 50 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Sammanhållen kontorsfastighet i Östra Hamnen

På Bjurögatan 43 i Östra Hamnen i Malmö erbjuds en sammanhållen kontorsfastighet om totalt cirka 819 kvm fördelad på två plan. Lokalen har ett effektivt upplägg med enskilda arbetsplatser, mötesytor och gemensamma funktioner, vilket skapar förutsättningar för en flexibel kontorsverksamhet.

- ✓ Två plan, flexibel lösning
- ✓ Möjlighet att disponera hela fastigheten
- ✓ Läge med närhet till stora ringvägar

Kontoret är utformat för cirka 46 arbetsplatser fördelade över två plan. Planlösningen medger både koncentrerat arbete och samarbete, med tydligt avskilda kontorsrum i kombination med större gemensamma ytor.

Området har ett strategiskt läge med närhet till stadens kommunikationsleder och service. Kontorslokalen disponeras exklusivt av hyresgästen och är lämplig för verksamheter som efterfrågar en egen sammanhållen kontorsfastighet.

PLANLÖSNING: Plan 1 omfattar cirka 410 kvm och rymmer nio kontorsrum samt rum för samtal och möten. Här finns utställnings- och mötesyta i direkt anslutning till en generös lounge och ett pentry som är centralt placerat. Planet innehåller även WC, dusch och bastu samt städ- och teknikytor. Planlösningen är uppbyggd runt trapphus och gemensamma kommunikationsytor som skapar ett naturligt flöde genom lokalen. Plan 2 omfattar cirka 409 kvm och är inredd med tretton kontorsrum samt rum för möten och samtal. Även här finns pentry, pausutrymme och loungeytor som bidrar till sociala arbetsmiljöer. Planet innehåller flera förråd samt WC. Kontorsrummen är placerade längs fasad med gemensamma ytor samlade centralt, vilket ger god orienterbarhet och effektiv ytanvändning.

OMRÅDET: Östra Hamnen i Malmö är ett sedan länge utvecklat och väl etablerat industriområde med centralt läge vid stadens norra infartsleder.

Uthyrare

Linda Corneliusson

@ linda.corneliusson@castellum.se

+4640160792



Fakta

Yta	Arbetsplatser
819 kvm	30 - 50 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	1

Adress

Bjurögatan 39-43

Stad och område

Malmö, Östra Hamnen

Fastighet

Malmö Bjurö 9

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

24 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,11 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- ♻ Sopsortering
- 🏠 Uteplats
- P Parkering
- 🍴 Kök
- 🗣 Reception
- 📍 Skyltläge

Service i området

- 🚌 Buss
- P Parkering
- 🍴 Restaurang
- ☕ Café

KOMMUNIKATIONER: Fastigheten ligger lättillgänglig med goda kommunikationer och närhet till Malmös större trafikleder.

FASTIGHETEN: Bjurö 9 ligger i Östra Hamnen i direkt anslutning till Borrgatan och Västkustvägen vilket således medför goda exponeringsmöjligheter. Fastigheten består av dels lagerytor, dels kontorshotell.

Uthyrare

Linda Corneliusson

@ linda.corneliusson@castellum.se

+4640160792



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

ED Bussresor AB - Autocorner Sydpoint i Lund AB - Björn Steéns Åkeri AB - Contab Fastighets AB
- Nimes Transport AB - Krone trailer Sverige AB - Tofft Installation AB - Plato Ljusdesign AB



En värd 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



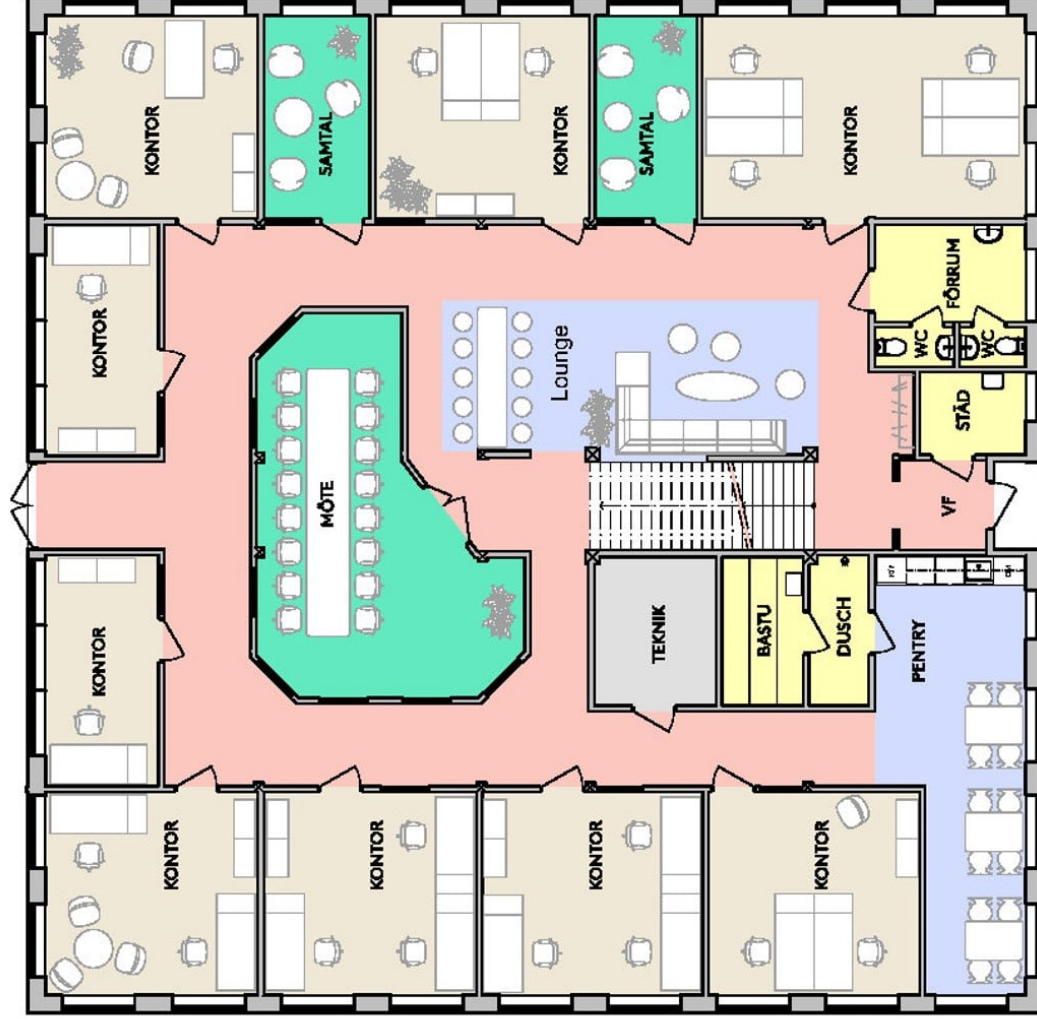
CASTELLUM

Adress: Bjurögatan 43
Fastighetsbeteckning: Bjurö 9
Objektnummer: x
Plan: Plan 1
Yta: 409 kvm
Lokaltyp: Kontor

46 arbetsplatser i 2 plan
Arbetsplatser i kontor plan 1 19
Arbetsplatser i kontor plan 2 27

Plan 1:
Kontor plan 1 8
Samtal
Utställning/ möten 2
Pentry 1
Lounge 1
WC 2
Duch 1
Bastu 1
Städ 1
Teknik 1

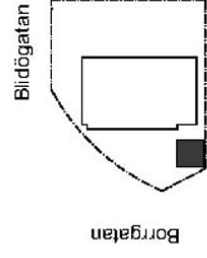
Kontorsyta
Samtal/ Möten
Pentry/ Lounge
Allmänna utrymmen
Förråd/ teknik
WC/ D/ Bastu/ Städ



2
1
Plan 1



0 m 5 m 10 m
Skala 1:100 (A3)
Med reservation för avvikelser





CASTELLUM

Adress: Bjurögatan 43
Fastighetsbeteckning: Bjurö 9
Objektnummer: x
Plan: Plan 2
Yta: 410 kvm
Lokaltyp: Kontor

46 arbetsplatser i 2 plan
Arbetsplatser i kontor plan 1 19
Arbetsplatser i kontor plan 2 27

Plan 2:	13
Kontor	0
Samtal	1
Möten	0
Pentry	0
Paus	0
Lounge	0
WC	2
Duch	0
Bastu	0
Städ	1
Förråd	5
EL-central	1

Kontorsyta

Samtal/ Möten

Pentry/ Lounge

Allmänna utrymmen

Förråd/ teknik

WC/ D/ Bastu/ Städ

