



Västerås, City

Ingenjör Bååths gata 5 (T1)

Kontor

Yta	964 kvm
Arbetsplatser	65 - 85 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Flexibel lokal för kontor och verkstad i samma yta

Denna lokal erbjuder en unik möjlighet att skapa en skräddarsydd verkstads- eller produktionsmiljö. Lokalen är i behov av ytskiktsrenovering, vilket ger dig som ny hyresgäst chansen att anpassa planlösning, material och ytor helt efter verksamhetens behov. Den stora godshissen ger direkt access från gatan och in i lokalen, vilket gör hantering av tung utrustning och leveranser enkel och smidig. Lokalen har flera arbets- och mötesytor som kan användas som verkstadsstationer, utbildningsrum eller för projektmöten. Det finns dusch, vilket är praktiskt för personal som arbetar med produktion eller fysiskt arbete, samt ett stort pentry och matsal som kan fungera som personalutrymme för lunch och social samvaro. Den mindre extra pentryenheten kan enkelt byggas om till en kaffe-hörna eller pausyta nära arbetsstationerna.

- ✓ Skräddarsy kontoret efter dina önskemål
- ✓ Flexibla ytor med stor potential
- ✓ Stor lasthiss direkt in i lokalen

Lokalen är flexibel och lämpar sig för verkstad, lätt industri, utbildning inom hantverk eller annan verksamhet som kräver både rymliga ytor och praktiska lösningar. Möjligheterna är stora – här kan du forma verksamheten helt efter dina specifika behov.

PLANLÖSNING: Ta chansen att forma denna lokal efter dina behov och skapa en arbetsmiljö som inspirerar och motiverar. Kontakta oss idag för att boka en visning och upptäck alla möjligheter som denna kontorslokal har att erbjuda!

OMRÅDET: Mimerområdet ligger i centrala Västerås med närheten till allt som staden har att erbjuda. Området har attraherat en bred mix av hyresgäster i olika branscher och är idag ett utav Västerås mest attraktiva områden. Inom Mimerområdet finns ytterligare två framstående kontorsfastigheter som ägs av Castellum, Melkerhuset och Ottar 6. Här sitter ni bara ett stenkast från Västerås centralstation och populära Vasaparken, Västerås största park, och endast en kort promenad till vattnet med fina promenadstråk och trevliga lunchrestauranger.

Uthyrare

Ann-Charlotte Lydén

@ ann-charlotte.lyden@castellum.se

+46705300690



Fakta

Yta	Arbetsplatser
964 kvm	65 - 85 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Ingenjör Bååths gata 5 (T1)

Stad och område

Västerås, City

Fastighet

Mimer 5 Bnr 1a, 1b, 2, 4, 7, 8, 10, 26.

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

132 kWh/m²

Klimatpåverkan

5,01 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- 🗑️ Sopsortering
- 🏠 Utomhuskontor
- ☕ Café
- 🏠 Uteplats
- 🅑🅖 Parkering
- 🚗 Elbilsaddning
- 📍 Skyltläge
- 🚗 Garage
- 🍴 Restaurang
- 🏋️ Gym

Service i området

- 🚶 Resecentrum
- 🚌 Buss
- 🅑🅖 Parkering
- 🍴 Restaurang
- ☕ Café
- 🏨 Hotell
- 🚆 Tåg
- 🛍 Shopping
- 🚗 Elbilsaddning
- 🏋️ Gym
- 🌳 Grönområde

KOMMUNIKATIONER: Bussterminal och tågstation finns inom gångavstånd vilket lockar företag som har pendlande personal och besökare. Härifrån går regelbundna tågavgångar till Stockholm, Eskilstuna, Örebro, Enköping, Sala, eller Uppsala. Med bil tar du dig till Västerås flygplats på tio minuter. Flygbussen tar dig till Arlanda flygplats på en timme och tjugo minuter och Skavsta flygplats ligger ungefär en timmes bilfärd bort.

SERVICE: Till Västerås centrum med flertalet butiker och restauranger promenerar du på bara några minuter. Inom Mimerområdet finns restauranger, café, gym och museum. Här finns också goda parkeringsmöjligheter för både bilar och cyklar.

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet i fint läge, ett stenkast från centrum och allmänna kommunikationer.

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

Ann-Charlotte Lydén

@ ann-charlotte.lyden@castellum.se

+46705300690





Andra hyresgäster i fastigheten

Hitachi Energy Sweden AB - Mimer 5 - Västerås kommun - Mimer 5 - AcadeMedia Support AB - Stadsmissionens Skolstiftelse - ICA Fastigheter AB - Mimer 5 - Region Västmanland - Mimer 5 - Kunskapsskolan i Sverige AB - Mimer 5 - Riksbyggen ek för - Mimer 5 - ICA Fastigheter AB - Myndigheten för Yrkeshögskolan - Voith Hydro AB - Mimer 5 - Västerås Coworking AB - Capio Sjukvård AB - Region Västmanland - Åklagarmyndigheten i Västerås - Mimer 5 - Hitachi Energy Sweden AB - Västerås kommun - OK-Q8 AB - Mimer 5 - Evidia Sverige AB - Tyréns Sverige AB - Mimer 5 - Linxon Sweden AB - NERCIA Utbildning AB - Mimer 5 - Sveriges Radio Aktiebolag - Mimer 5 - Schysst käk Sverige AB - PROSE AB - Svenska Fribrevsbolaget Försäkring AB - Atea Sverige AB - Mimer 5 - Maltmästarna i Västerås AB - Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB - Mimer 5 - Sigholm Tech AB - TechSeed AB - Epical Sweden 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.

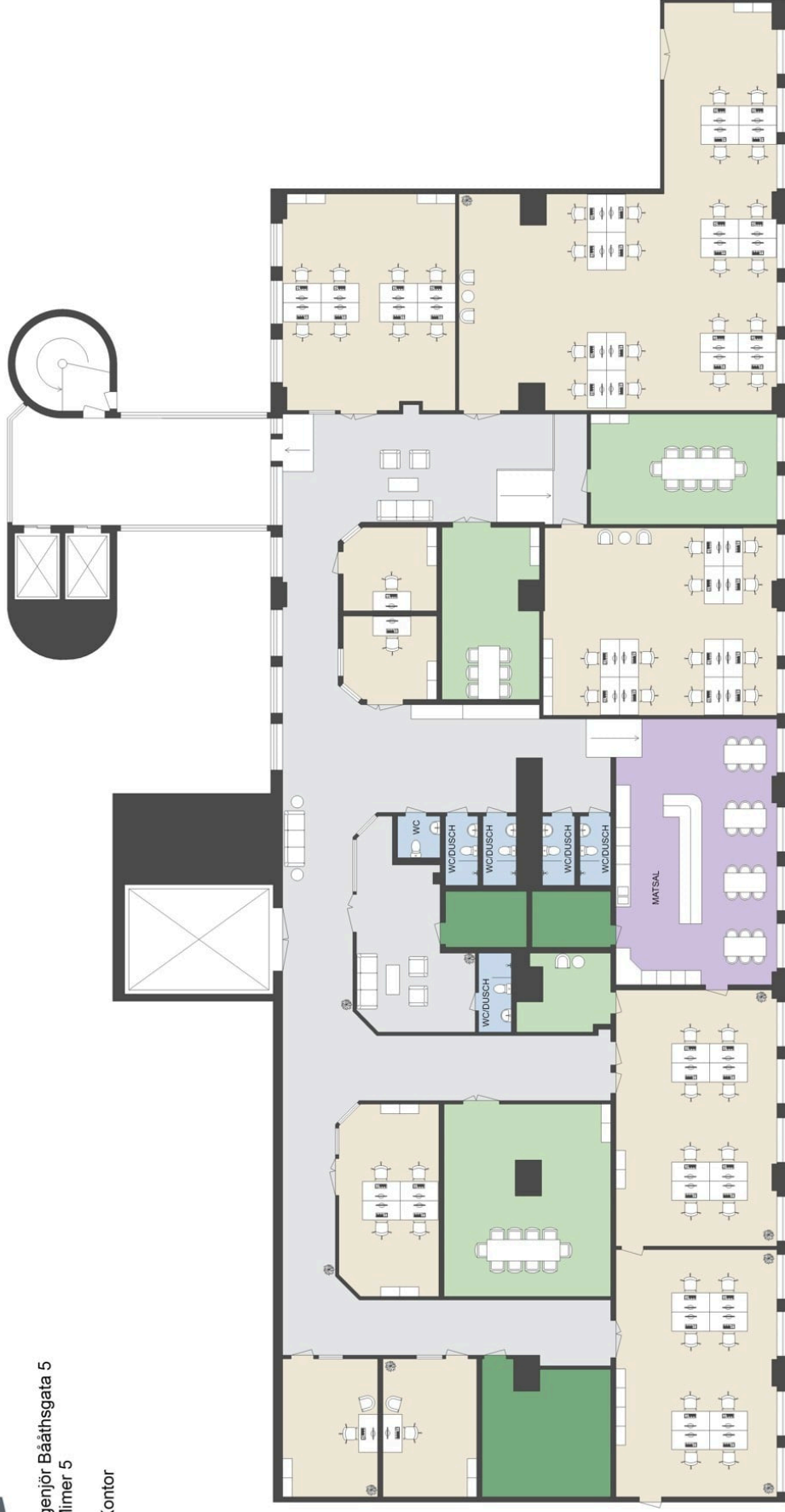


Läs mer om lokalen på castellum.se



CASTELLUM

Adress: Ingenjör Båathsgata 5
Område: Mimer 5
Plan: A
Lokaltyp: Kontor



- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Pentry
- Allmänna ytor
- WC/RWC/Städ/Dusch
- Förråd/Teknik

Med reservation för avvikelser.
Eventuell möblering är endast ett förslag och
kanske inte är genomförbar i verkligheten.