



Västerås, City

Karlskgatan 9 A

Butik, Kontor, Lager/Logistik, Restaurang/Café

Yta	771 kvm
Arbetsplatser	5 - 75 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	0



Showroom, butik eller restaurang – Högt kundflöde med skyltfönster

Upptäck möjligheterna i denna unika hörnlokal i Skrapan, Västerås, med en total yta på 771 kvadratmeter. Cirka 350 kvm ligger i markplan och resten på planet under, vilket ger flexibilitet och möjlighet att utnyttja ytan optimalt. Lokalen har stora fönster som ger ett perfekt skyltläge och skapar en ljus och inbjudande miljö.

- ✓ Maximal synlighet
- ✓ Imponerande takhöjd
- ✓ Perfekt för butik, showroom & restaurang

Området är attraktivt och dynamiskt, omgivet av många arbetsplatser och bostäder, samt endast ett stenkast från Mimerkvarteret med cirka 7 500 arbetsplatser.

Den imponerande takhöjden på 5 meter ger en luftig och representativ känsla och öppnar för kreativa lösningar, inklusive möjligheten att bygga ett orangeri. Lokalen lämpar sig perfekt för showroom, butik, restaurang eller kombinerad verksamhet med lager, och erbjuder stora möjligheter att skapa en verksamhet som verkligen sticker ut.

Synlig entré från Karlsgatan som kan glasas in för att skapa ett orangeri för uteservering eller ytterligare försäljningsyta.

PLANLÖSNING: Lokalen är fördelad på två plan med cirka 350 kvm i markplan och resterande på planet under, vilket ger flexibla ytor för olika behov. Den öppna ytan kan användas för showroom, butik eller restaurang, medan planlösningen även ger möjlighet till lagerutrymme och andra funktioner. De stora fönstren i markplan ger synlighet och naturligt ljus, och den höga takhöjden på ca 5 meter skapar en rymlig och luftig känsla. Direkt access för inlastning via garage gör det enkelt att hantera varor och utrustning.

Uthyrare

Ann-Charlotte Lydén

@ ann-charlotte.lyden@castellum.se

+46705300690



Fakta

Yta	Arbetsplatser
771 kvm	5 - 75 st
Lokaltyp	Våningsplan
Butik, Kontor, Lager/Logistik, Restaurang/Café	0

Adress

Karlsgatan 9 A

Stad och område

Västerås, City

Fastighet

Skrapan

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

165 kWh/m²

Klimatpåverkan

6,13 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- Sopsortering
- Lastport
- Paketbox
- Uteplats
- Cykelrum
- Parkering
- Kök
- Skyltläge
- Konferensservice
- Garage
- Restaurang

Service i området

- Resecentrum
- Buss
- Parkering
- Restaurang
- Café
- Hotell
- Tåg
- Shopping
- Elbilsaddning
- Gym
- Färja
- Grönområde

OMRÅDET: Med sina 81 meter är Skrapan den näst högsta byggnaden i Västerås. Skrapan är belägen i centrala Västerås och tillhör fastigheten Lorens där bl.a. ICA, hotell och restaurang finns. På lunchen kan du springa en runda i Västerås största park, Vasaparken, ta en promenad vid vattnet eller dröja dig kvar en stund på en av alla trevliga lunchrestauranger som finns i kvarteret.

KOMMUNIKATIONER: Med 5 minuters promenad till Västerås Centralstation kan både dina pendlare kollegor och besökare snabbt ta sig till er nya arbetsplats. Västerås flygplats når man på tio minuter med bil och Arlanda kommer man till på en timme och tjugo minuter med flygbussen. Skavsta flygplats ligger ungefär en timmes bilfärd bort. Cykelvägar och promenadvägar rådet det förstås inte heller någon brist på.

SERVICE: Från din nya lokal, med en utsikt utöver det vanliga, kliver du ut mitt i stadspulsen med närhet till restauranger, café och gym. Om du inte bor i Västerås pendlar du smidigt med 5 minuters promenad till tåg- och busstation. Om du skulle komma på något du saknar, kan du alltid meddela oss på Castellum. Vi är alltid intresserade av nya idéer kring hur områden kan utvecklas.

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

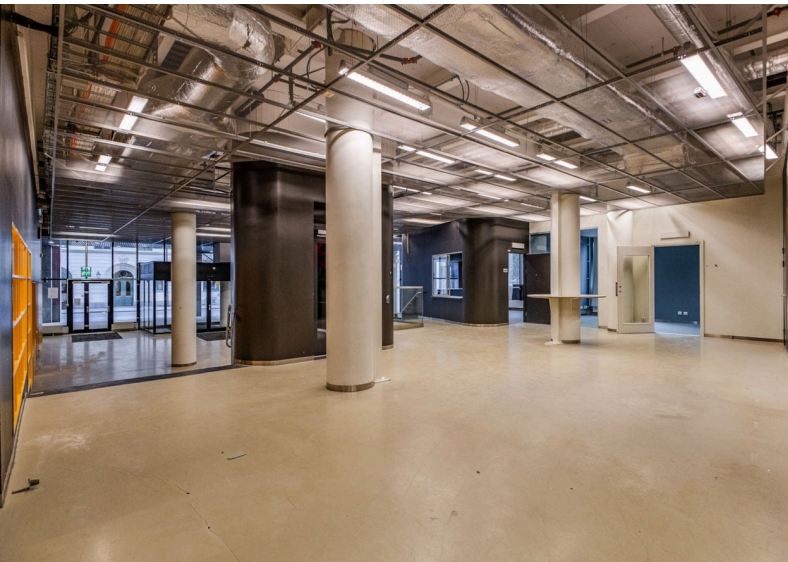
+46705300690





Andra hyresgäster i fastigheten

Plaza i Västerås AB - ICA Sverige AB - Lorens 14 - Azets Revision & Rådgivning - PerSim AB - Food folk Sverige AB - Lorens 14 - Manpower Aktiebolag - Lorens 14 - Inducore AB - Familjens jurist i Sverige AB - Lorens 14 - Fire and Risk Engineering Nordic AB - Lorens 14 - NEKTAB, Nordisk Elkraftteknik AB - Lorens 14 - CIM Consult Solution Sweden AB - Memira AB - Lorens 14 - SysPartner Consulting AB - Advokatbolaget Larsson & Partners AB - Praktikertjänst Aktiebolag - Lorens 14 - Mälarenergi Elnät AB - Lorens 14 - Telia Sverige AB - Lorens 14 - ENT Energiteknik AB - AdvokatByrån Torbjörn Persson - Audika AB - Lorens 14 - Västerås kommun - Lorens 14 - Bankomat AB - Lorens 14 - Folkkrörelsernas Mediaförening i Västerås - Polismyndigheten - Lorens 14



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.

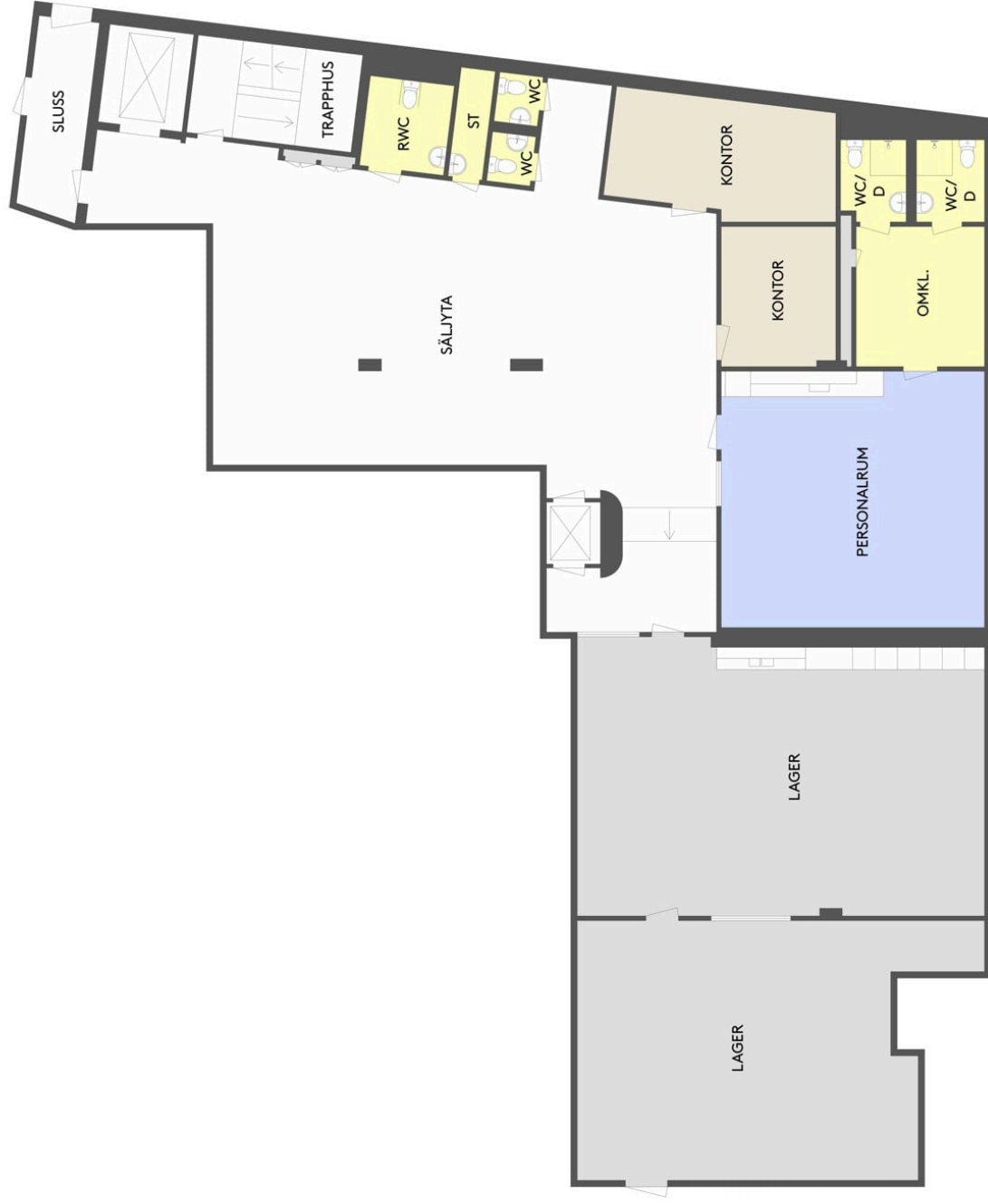




CASTELLUM

Address: Karlsgatan 9
Plan: Källarplan
Yta: 420 kvm

- Kontorsyta
- Möte/konferens/samtal
- Kök/Pentry
- Allmänna utrymmen
- Förråd/Teknik
- WC/RWC/Städ/Dusch





CASTELLUM

Address: Karlsgatan 9
Plan: Markplan
Yta: 350 kvm

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

