



VISIONSBII

Norrköping, Centralt Innanför Promenaderna

Kungsgatan 36

Kontor

Yta 894 - 1 476 kvm

Arbetsplatser 15 - 30 st

Tillträdesdatum Enl. ök.

Våningsplan 4



Ljus och välplanerad vårdlokal på Kungsgatan – perfekt för ögonklinik eller liknande verksamhet

Välkommen till denna trivsamma och funktionella lokal med attraktivt läge på Kungsgatan i centrala Norrköping. Här erbjuds en representativ och lättillgänglig miljö, idealisk för sjukvård, ögonklinik eller annan behandlingsverksamhet. Som ett extra mervärde finns även en trevlig uteplats som lämpar sig utmärkt för personalens pauser och återhämtning – en uppskattad tillgång i vardagen. Läget nära Motala ström bidrar dessutom till en attraktiv och rogivande omgivning.

- ✓ Ljus & trivsam miljö
- ✓ Centralt läge på Kungsgatan
- ✓ Nära kollektivtrafik & p-platser

Kontakta oss för mer information eller för att boka visning!

PLANLÖSNING: Lokalen har en väl planerad entré med receptionsdel som skapar ett välkomnande första intryck för både patienter och besökare. Här finns flera väntrum väl utspridda i lokalen. De ljusa ytskikten, generösa fönsterpartier och neutrala materialval ger en flexibel grund som enkelt kan anpassas efter verksamhetens behov. Planlösningen lämpar sig väl för behandlingsrum, undersökningsrum och administrativa ytor. Angränsande lokal kan möjliggöra ytterligare 582kvm på samma våningsplan.

OMRÅDET: Trivsam fastighet med närhet till Campus, Norrköpings härliga Industrielandskap och Folkparken. Här kan du promenera runt Strömmen och har gångavstånd till citykärnan.

KOMMUNIKATIONER: Buss. Gångavstånd till spårvagn och Centralstation.

SERVICE: ICA-butik, Apotek och Pressbyrå. Stort utbud av trevliga restauranger och fik.

Kommersiell Förvaltare

Malin Eklöf

@ malin.eklof@castellum.se

+46114705311



Fakta

Yta	Arbetsplatser
894 - 1 476 kvm	15 - 30 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	4

Adress

Kungsgatan 36

Stad och område

Norrköping, Centralt Innanför Promenaderna

Fastighet

Norrköping Spetsen 10

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

BREEAM In-Use, Very Good

Total energianvändning (2025)

26 kWh/m²

Klimatpåverkan

7,8 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hysesindikation

138 000 kr/mån

Hyran är en indikation för lokalen i befintligt skick, exkl. moms. Tillkommer gör kostnad för fastighetsskatt och driftkostnader.

Faciliteter i fastigheten

Uteplats Garage
Restaurang

Service i området

P Parkering ☕ Café 🏨 Hotell
🚆 Tåg 🛍 Shopping



FASTIGHETEN: Centralt belägen kontorsfastighet som även inrymmer butiker och restauranger i bottenplan. Till fastigheten hör även ett parkeringshus.

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.

Kommersiell Förvaltare

Malin Eklöf

@ malin.eklof@castellum.se

+46114705311





VISIONSBIL



Visionsbild



Andra hyresgäster i fastigheten

Skatteverket Spetsen - Linköpings Universitet - Cromwell - Kronans Apotek AB - Svea Vaccin AB
- Spetsen 10 - Freshi AB - Bankomat - Hi3g Networks AB - Spetsen 10





En värd bortom det förväntade



Om Castellum

Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Nordens 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

Vi äger runt 700 fastigheter i Norden. 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 Nordens 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: Kungsgatan 36
Lokaltyp: Vårdcentral

28 arbetsplatser
Undersökningsrum
Arbetsplatser i kontor

Reception
Väntrum
Förråd/kopiering
EL/IT
Pentry
WC
Omkl./Dusch
Städ



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