



Malmö, Kirsebergssåden

Lundavägen 56

Kontor

Yta	250 kvm
Arbetsplatser	8 - 20 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Kontor på bra läge och nära till det mesta

Här är det enkelt att ta sig till jobbet. Med busshållplats precis runt hörnet och smidig anslutning från både E22 och ringvägen når du fastigheten snabbt oavsett färdstätt. Dessutom erbjuder byggnaden ett mycket attraktivt skyltläge ut mot E22, vilket ger verksamheten god synlighet.

- ✓ Kontor på bra skyltläge
- ✓ Goda kommunikationer
- ✓ Nära ringväg och E22

Välkommen högst upp i fastigheten, på våning tre, där vi nu kan erbjuda en kontorslokal om cirka 250 kvm. Lokalen är rumsindeldad med kontor och mötesrum i varierande storlekar, vilket skapar goda förutsättningar för både fokusarbete och samarbeten. Det generösa ljusinsläppet, med fönster i tre väderstreck, ger en ljus och trivsamt arbetsmiljö.

Möjlighet finns att hyra parkeringsplatser i garage i direkt anslutning till fastigheten.

Observera att hiss saknas.

PLANLÖSNING: Lokalen har en tydlig och praktisk rumsindelning som kombinerar kontorsrum och mötesrum i varierande storlekar. Genomgående fönster i tre väderstreck ger ljusa arbetsrum och ett öppet intryck genom hela lokalen. Rummen är placerade längs fönsterlinjerna för att maximera ljusinsläpp, medan interna ytor lämpar sig väl för exempelvis förvaring, teknik eller stödfunktioner. Eftersom lokalen redan är rumsindeldad kan den nyttjas direkt i sitt nuvarande utförande, men det finns även goda möjligheter att anpassa planlösningen efter verksamhetens behov, exempelvis genom att öppna upp delar, skapa fler mötesrum eller bygga sociala ytor där det behövs.

OMRÅDET: Fastigheten är belägen ett par km norr om centrala Malmö. Omgivande bebyggelse utgörs huvudsakligen av kontor, småindustrier, butiker samt bostäder. Granne till lokalen finns bland annat Sportfiskegiganten, Centrumstöd, Lektus Bygg och projektledning.

Uthyrare

Linda Corneliusson

@ linda.corneliusson@castellum.se

+4640160792



Fakta

Yta	Arbetsplatser
250 kvm	8 - 20 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Lundavägen 56

Stad och område

Malmö, Kirsebergsstaden

Fastighet

Malmö Skjutsstallslyckan 23

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

86 kWh/m²

Klimatpåverkan

7,38 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

☺ Kök 🚗 Garage

Service i området

🚌 Buss 🅇 Parkering 🍴 Restaurang
☕ Café 🏋️ Gym 🌿 Grönområde

KOMMUNIKATIONER: Om man är bilburen tar man sig snabbt ut på motorvägen och på fem minuter är man inne i centrala Malmö. Region och stadsbussar stannar utanför fastigheten på Lundavägen. Stadsbuss nr 4 mot Segevång tar ca 10 minuter från Malmö Centralstation och till Lundavägen 56. Fastigheten har ett fantastiskt skyltläge mot motorvägen och järnvägen.

SERVICE: Restauranger finns på gångavstånd och hotell finns på några minuters bilväg härifrån. Shoppingcentrat Entré ligger bara någon minuts bilfärd från fastigheten.

FASTIGHETEN: Industrifastighet med två sammanbyggda huskroppar, en kontorsdel och en industri/lagerdel uppförda 1946. Kontorsdelen är i tre plan med tegelfasader. Lagerdelen har betongstomme, plåtfasader och papptak.

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

Linda Corneliusson

@ linda.corneliusson@castellum.se

+4640160792





Andra hyresgäster i fastigheten

Sportfiskegiganten i Malmö AB - The CaliFactory AB - Europeisk Kapell- och Tälttvätt AB - Naou AB - S.T.S.B i Skåne AB - Brinks Motor Malmö AB - Nordhaus AB - Accord Skylt & Reklam AB - Centrumstad i Lund AB - Lektus Projekt och Byggledning i Malmö AB - Ruppel Per-Olof - RoosClean AB - GP-Service - Enterprodukter 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

Adress: Lundavägen 56

Plan: 3

Yta: 250 m²

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.