



Uppsala, City

Vaksalagatan 12

Kontor

Yta	360 kvm
Arbetsplatser	28 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	5



Kontor med högt i tak och utsikt över Uppsala skyline

Letar du efter den där lokalen med det lilla extra? Den extra höga takhöjden, de extra stora fönstren och den extra fina utsikten? Då har du hittat rätt – dessutom i ett av Uppsalas mest centrala lägen. Mitt emellan Stora Torget och Uppsala centralstation finner ni denna attraktiva kontorslokal där vi tillsammans skapar en arbetsplats att verkligen längta till.

- ✓ Högt i tak
- ✓ Utsikt över staden
- ✓ Centralt

Här får ni inte bara en inspirerande arbetsmiljö, utan också ett läge som förenklar vardagen. Med utmärkta kommunikationer runt knuten, oavsett om du tar dig med tåg, buss, cykel eller går, blir det enkelt för både medarbetare och besökare att ta sig hit. Det centrala läget gör det också smidigt att få ihop livspusslet, med närhet till service, restauranger, träning och allt annat som behövs i en modern vardag.

Lokalen erbjuder en flexibel och genomtänkt planlösning som passar såväl fokuserat, ostört arbete som kreativa samarbeten. Här finns utrymme att bygga en stark företagskultur där människor trivs, utvecklas och möts, oavsett om det sker i inspirerande mötesrum, öppna ytor eller mer avskilda arbetsplatser.

Det här kontoret blir en naturlig mötesplats där idéer får växa, relationer stärks och verksamheter utvecklas. En plats där både människor och företag kan nå sin fulla potential.

PLANLÖSNING: Lokalen har en yteffektiv lösning med en kombination av öppna ytor och flertalet fokusrum som kan nyttjas för ostört arbete, Två mötesrum i olika storlekar och ett härligt pentry med utsikt mot Uppsala domkyrka och slottet. Kopieringsrum och mindre förråd finns också. Har man större förrådsbehov så finns möjligheten att hyra förrådsytor i källaren.

OMRÅDET: Fastigheten är belägen i centrala Uppsala, ett kvarter bort från Uppsalas gågata och med några minuters promenad till Uppsala Centralstation. Här är utbudet av restauranger, butiker och annan service stor och du kan snabbt avhandla ärenden på lunchen.

Kommersiell Förvaltare

Gustav Sköld

@ gustav.skold@castellum.se

+4618606662



Fakta

Yta	Arbetsplatser
360 kvm	28 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	5

Adress

Vaksalagatan 12

Stad och område

Uppsala, City

Fastighet

KV.Svalan

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

Miljöbyggnad nyproduktion, Silver

Total energianvändning (2025)

117 kWh/m²

Klimatpåverkan

15,14 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- 🗑️ Sopsortering
- 🏠 Uteplats
- 🚲 Cykelrum
- 🏡 Terrass
- 🍴 Kök
- 🚗 Elbilsaddning
- 📍 Skyltläge
- 🚗 Garage
- 🍴 Restaurang

Service i området

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

KOMMUNIKATIONER: Det är enkelt att ta sig hit, oavsett varifrån du kommer. Om du går från Uppsala C är du här på bara några minuter. Närmsta busshållplats är precis utanför entrén. Behöver du bilen är det snabbt och enkelt att ta sig hit då det finns parkeringsgarage i fastigheten. Vi vill också slå ett slag för cykeln som du smidigt parkerar inne på gården eller i låst garage.

PARKERING: Plats i parkeringsgarage finns att hyra.

SERVICE: Här har ni nära till allt city kan erbjuda i form av service och upplevelser. I kvarteret intill finns S:t Per gallerian med matbutik, och apotek. På andra sidan Dragarbrunnsgatan finns även Forsa Hembageri med fantastiska bröd och konditorivaror. Actic och Fitness 24/7 är bara ett par kvarter bort liksom Stora Torget. Vad gäller restauranger har ni näst intill obegränsat med valmöjligheter. Till Centralstationen är det bara drygt 400 meter att gå.

FASTIGHETEN: Kv. Svalan är perfekt för er som letar efter ett centralt läge, miljöcertifierad fastighet, bra med parkeringsmöjligheter, och närhet till all tänkbar service. Fastigheten erbjuder flexibla och moderna lokaler som passar såväl kontorsverksamheter som företag med behov av närhet till stadens puls och serviceutbud. De välplanerade ytorna präglas av generösa fönsterpartier som ger ett fint ljusinsläpp. Flera restauranger finns i huset, Negai, Five Guys, My Gyros, Sonoro och Lucy's Bar.

TEKNISK INFORMATION: Miljöbyggnad Silver

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

Gustav Sköld

@ gustav.skold@castellum.se

+4618606662





Andra hyresgäster i fastigheten

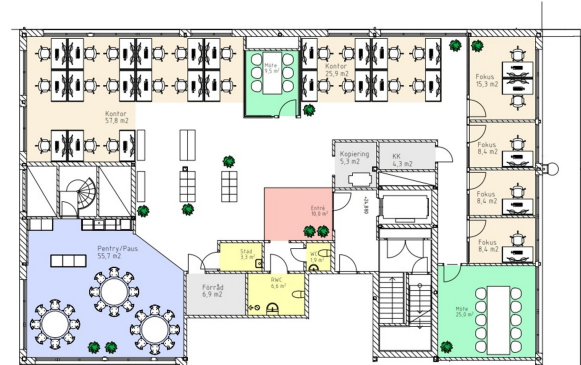
Sweco Sverige AB - Advokatfirman Lindahl - O'Learys - Sonoro - Aimo Park - Agenda
Advokatbyrå - Unionen - Domstolsverket - Uppsala Danscenter AB - Five Guys - Sitowise Sverige
AB - Castellum - Edge Dance Studios AB - App Shack - Handelsbanken - Breakwater Sweden
AB - Uppsala Stadsmission - Negai - My Gyros Uppsala AB - Advokatfirman Lindahl
Kommanditbolag



Address: Valvågsgatan 12
Fastighetsbeteckning: Drögarbrunn 20:4
Plan: 4 tr
Yta: 560 m²
Lokaltyp: Kontor

Kontorsarbetsplatser landskap 23
Kontorsarbetsplatser i kontorsrum 5
Mötesrum stort 1
Mötesrum mellan 1
Förädl 1
KK/Servrum 1
Kopiering 1
Pentry/Paus 1
WC 1
RWC 1
Stöd 1

Kontorsrum
Mötesrum
Kök/pentry
Allmänna utrymmen
Förädl/teknik
WC/RWC/Stöd/dusch



Scale 1:100 (A3)
Plan representation for orientation

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