



Västerås, Kopparlunden

# Varmvalsvägen 13

Kontor

|     |         |
|-----|---------|
| Yta | 522 kvm |
|-----|---------|

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Tillträdesdatum | Enl. ök. |
|-----------------|----------|

|             |   |
|-------------|---|
| Våningsplan | 2 |
|-------------|---|



# Modern kontorslokal med många kontorsrum

På Varmvalsvägen 13 erbjuder vi 522 kvadratmeter kontor på plan 2. Lokalen passar dig som söker ett kontor med egna kontorsrum, samtidigt som ytorna upplevs öppna, moderna och ljusa.

- ✓ Många ljusa kontorsrum
- ✓ Möjlighet att dela lokalen
- ✓ Service i direkt närområde

Här möts du av en genomtänkt kontorsmiljö med många separata kontorsrum längs fasaden, vilket ger ett generöst ljusinsläpp och en behaglig arbetsdag för hela teamet. De glasade partierna skapar transparens och rymd, samtidigt som varje arbetsplats får sin egen zon.

Lokalen lämpar sig väl för verksamheter som värdesätter koncentration, möten i mindre grupper och en professionell helhetskänsla.

**PLANLÖSNING:** Lokalen är idag disponerad med hela 25 st kontorsrum, mötesrum och gemensamma ytor. Planlösningen kan anpassas efter behov. Pentry och pausyta behöver tillskapas. Lokalen har två separata entréer från trapphuset, vilket ger möjlighet att dela ytan till två lokaler.

**OMRÅDET:** Kopparlunden är en av Västerås mest dynamiska och karaktärsfulla stadsdelar – en plats där industrihistorisk miljö möter moderna kontor, service och stadsliv. Det täta företagsklustret skapar energi och möjligheter, samtidigt som området utvecklas mot en levande blandstad med plats för både arbete och vardagsliv. Här samsas anrika tegelbyggnader med modern arkitektur, och inom området finns restauranger, caféer, bageri, gym och annan service som förenklar arbetsdagen. Kopparlunden har ett strategiskt läge med närhet till E18 och Cityringen, samtidigt som Västerås city och Centralstationen nås till fots på några minuter.

**KOMMUNIKATIONER:** Kopparlunden har ett mycket bra kommunikationsläge. Området nås enkelt med bil via E18, Cityringen, Östra Ringvägen, Kopparbergsvägen och Pilgatan. Goda bussförbindelser finns i direkt anslutning till området, och Västerås Centralstation ligger på bekvämt promenadavstånd.

Uthyrare

Sofie Lindström

@ sofie.lindstrom@castellum.se

+4621404498



## Fakta

Yta

522 kvm

Lokaltyp

Kontor

Våningsplan

2

Adress

Varmvalsvägen 13

Stad och område

Västerås, Kopparlunden

Fastighet

By 27 et 1 & 2 Kopparlunden

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

Miljöbyggnad nyproduktion, Silver, BREEAM In-Use, Good

**PARKERING:** Goda parkeringsmöjligheter finns inom och i direkt anslutning till Kopparlunden, vilket gör det enkelt för både medarbetare och besökare att ta sig till området. Här finns även cykelparkeringar och laddmöjligheter för elbil.

**SERVICE:** Servicen finns runt knuten i Kopparlunden. I området finns bland annat Kopparlundens Bageri, ICA To Go, restauranger, gym, friskvård och företagshälsovård. Här finns även laddstationer för elbil och smidiga parkeringslösningar. På kort promenadavstånd erbjuds dessutom hotell, biograf och ytterligare serviceutbud i city.

**FASTIGHETEN:** Kontorsfastighet

Uthyrare

**Sofie Lindström**

@ sofie.lindstrom@castellum.se

+4621404498



## 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.

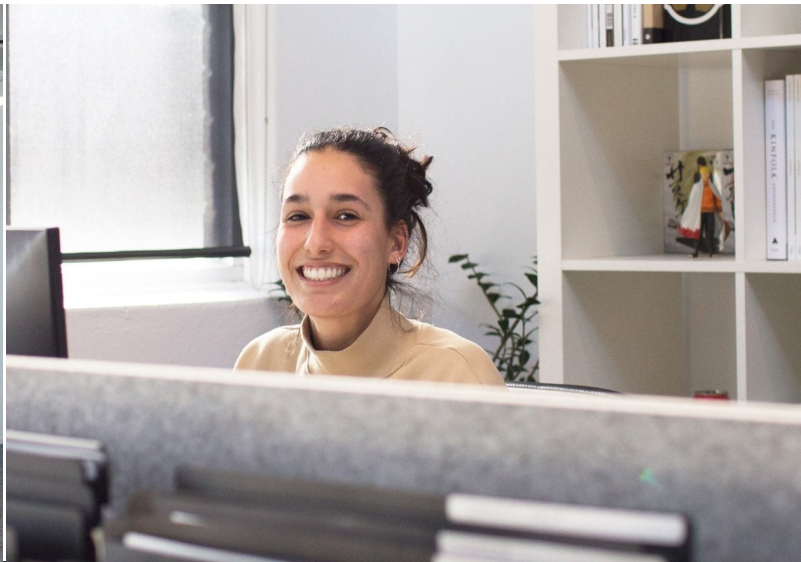
Vi ser fram emot att höra av dig.





## Andra hyresgäster i fastigheten

Heat - Crowe - CrossControl - Fastighetsbyrån - Portvakten - Perceprio



En värld bortom det  
förväntade

# 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.





CASTELLUM

Adress: Varmvalsvägen 13

Plan: 2

Yta: 522 m<sup>2</sup>

Lokaltyp: Kontor



- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- 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.