



Växjö, City

# Kungsgatan 1A

Kontor

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Yta             | 115 kvm  |
| Tillträdesdatum | Enl. ök. |
| Våningsplan     | 2        |



# Enskilda kontorsrum med nyproducerad terrass

Letar du efter den perfekta arbetsplatsen för din verksamhet mitt i hjärtat av Växjö City? Då är denna lokal något för dig!

- ✓ Terrass
- ✓ Centralt
- ✓ Enskilda kontor

Vi erbjuder en lokal på 115 kvm belägen centralt med ett fräscht pentry i kombination med konferensrum. Det finns tre WC i lokalen varav en med dusch. Lokalen rymmer flera enskilda kontor där man blickar ut över den gemensamma nyproducerade terrassen. Här kan medarbetarna njuta av en härlig paus och koppla av i en trivsamt miljö.

Missa inte chansen att säkra denna fantastiska lokal för din verksamhet. Kontakta oss nu för att boka en visning och upptäck alla fördelar med att ha ditt företag mitt i Växjö City!

**PLANLÖSNING:** Lokalen erbjuder 5 kontorsrum, flertalet toaletter varav en med dusch samt ett mindre pentry med anslutande pausyta.

**OMRÅDET:** I Växjö city verkar man mitt i stadens puls med restauranger, caféer, affärer och kulturställen precis utanför dörren. Här har vi på Castellum ett flertal fastigheter i varierande storlek och profilering, allt från våra vackra sekelskifteshus i kvarter Gripen till vårt moderna Sign med över 1 500 kvadratmeter Co-Working, precis vid stationsområdet. På Storgatan och Kungsgatan finns en mängd butiker och förrättningar och här har vi trevliga lokaler med härligt ljusinsläpp. I kvarter Tullen mitt på Storgatan i korsningen mot Västergatan har vi en centralt belägen fastighet och med en påbyggd gårdsbyggnad med moderna och kreativa lokaler. Växjö är känt för sitt breda utbud och förutom biografier, konserthus, konsthall, museer och stort bibliotek är man nära naturen. Linnéparken och Strandbjörket är stadens gröna oas och ligger vid vackra Växjösjön. Vill du ha en pulserande arbetsplats med innerstadens stora utbud utanför dörren är våra citylägen idealiska alternativ.

Kommersiell Förvaltare

**Erik Persson**

@ erik.persson@castellum.se

+46470727738



## Fakta

Yta  
115 kvm

Lokaltyp  
Kontor

Våningsplan  
2

Adress  
Kungsgatan 1A

Stad och område  
Växjö, City

Fastighet  
Växjö Magnus Smek 6

Tillträde  
Enligt överenskommelse

Certifieringar  
LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)  
114 kWh/m<sup>2</sup>

Klimatpåverkan  
0,38 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

🚲 Cykelrum   P Parkering

🍴 Restaurang

Service i området

🚌 Buss   🚆 Tåg   🏋️ Gym

**KOMMUNIKATIONER:** Rakt över gatan ligger järnvägsstationen och resecentrum. Stationen ingår i Kust till Kustbanan och genom Öresundstågtrafiken finns även goda förbindelser med Skåne och Köpenhamn. I Växjö kan du också åka med lokaltågen "Krösatågen" som bland annat går till Jönköping. Småland Airport ligger endast ca 1 mil bort och erbjuder direkta förbindelser till Bromma och varierande charterresmål.

**PARKERING:** Parkeringsplatser samt laddplatser finns på fastighetens innegård. (Separat kö). Det finns även flera närliggande allmänna parkeringsplatser som exempelvis Stortorget. Goda möjligheter att parkera cykeln i anslutning till fastigheten, både utomhus och i låst rum i källarplan.

**SERVICE:** Närhet till allt vad staden har att erbjuda i form av varierande butiker, restauranger och caféer. Närhet till flertalet gym och det fantastiska grönområden kring Växjösjön. Gångavstånd till Sign där det erbjuds konferensmöjligheter för både större och mindre sällskap.

**FASTIGHETEN:** Fastigheten är miljöcertifierad enligt LEED O+M och har betyget Gold. Centralt belägen butiks- och kontorsfastighet om 5098 kvadratmeter, fördelat över 4 våningsplan plus källare. Fastigheten genomgick en större ombyggnation 2023, där det stora fokuset var att förbättra klimat och prestandan i fastigheten.

**TEKNISK INFORMATION:** Fiber är indraget i fastigheten. Miljöhus finns i fastigheten med fraktioner för glas färgat/ofärgat, hushållsavfall, matavfall, metallförpackningar, kontorspapper, plastförpackningar, wellpapp och batterier.

## 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

**Erik Persson**

@ erik.persson@castellum.se

+46470727738





## Andra hyresgäster i fastigheten

Montico Kompetensutveckling AB - Softhouse Småland AB - Svensk Fastighetsförmedling - Thomsen Guld och Smycken AB - Chingaling - AMW Gruppen i Götaland AB - Purefun Commerce AB - Hanna AB - Praktikertjänst Aktiebolag - Magnus Smek 6 - Sydsvenska Industri- och Handelskammare - Magnus Smek 6 - Forefront Consulting Group AB - Magnus Smek 6 - Hantverket i Växjö AB - Hagelins Optik AB - Moshi moshi - First Contact Center Växjö AB - New Style Växjö AB - Rosenberg



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.

