



Linköping, Centrum

Ågatan 40

Kontor

Yta	496 - 497 kvm
Arbetsplatser	25 - 30 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Kontorslokal i hjärtat av Linköping – 497 kvm på Ågatan

Nu finns möjlighet att hyra en välplanerad kontorslokal om 497 kvm med mycket centralt läge på Ågatan. Här blir ni granne med Domkyrkan och runt hörnet har ni Stora Torget och stadskärnans rika utbud av restauranger, caféer, butiker och service.

- ✓ Centralt
- ✓ Grönområden
- ✓ Bra kommunikationer

PLANLÖSNING: Lokalen har en praktisk och flexibel planlösning med en mix av enskilda kontorsrum, konferensrum och pentry. Här finns plats för cirka 25–30 arbetsplatser- perfekt för det växande företaget som vill kombinera ett inspirerande läge med funktionella lokaler. Vid behov finns möjlighet till enklare anpassningar för att lokalen ska passa er verksamhet på bästa sätt.

OMRÅDET: Linköpings city är fullt av butiker och kontor som skapar en levande stadskärna. Här rör sig dagligen en stor mängd människor som skapar bra lägen för butik eller kontorsetableringar. Castellum har ett flertal fastigheter i City där vi erbjuder butikslokaler och kontor i varierande storlekar.

PARKERING: Fastigheten har ett garage under den större huskroppen.

FASTIGHETEN: Centralt belägen kontorsfastighet mitt i Linköpings hjärta. Här är närmaste granarna Stora torget och Linköpings domkyrka. Fastigheten består av två olika huskroppar med olika utförande.

Kommersiell Förvaltare

Alexander Barhanko

@ alexander.barhanko@castellum.se

+4613203457



Fakta

Yta	Arbetsplatser
496 - 497 kvm	25 - 30 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	1

Adress

Ågatan 40

Stad och område

Linköping, Centrum

Fastighet

Linköping Ambrosia 6

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

163 kWh/m²

Klimatpåverkan

15,1 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

99 000 kr/mån

I hyran ingår; Vatten, värme, kyla, fastighetskatt och avfall. Eldebitering tillkommer om 60 kr/kvm som avräknas årligen.

Faciliteter i fastigheten

- Uteplats
- Elbilsladdning
- Garage
- Restaurang

Service i området

- Resecentrum
- Buss
- Parkering
- Restaurang
- Café
- Hotell
- Tåg
- Shopping
- Elbilsladdning
- Gym



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: Ågatan 40

Yta: 497 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.