



Linköping, Centrum

Nygatan 18

Butik

Yta	88 kvm
Tillträdesdatum	2026-08-01
Våningsplan	0



Butikslokal på en av Linköpings shoppinggator

Butikslokal utefter en av Linköpings gågator Nygatan är redo att välkomma en ny hyresgäst och verksamhet efter sommaren! Här finns butiksgrenar med olika utbud som bra komplement, ett naturligt befintligt flöde av människor och närheten till Lilla torget med all dess rörelse och puls!

- ✓ Centralt
- ✓ Gångstråk
- ✓ Goda kommunikationsmöjligheter

PLANLÖSNING: Butiksyta med skyltfönster mot Nygatan. Öppen planlösning som möjliggör flexibel butiksinredning. Längst bak i butiken finns personalutrymme med pentry/wc samt ett mindre lager/förråd.

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.

KOMMUNIKATIONER: Gångavstånd till Linköpings resecentrum med tåg och bussförbindelser.

PARKERING: Ett parkeringsgarage finns i källarplan och det finns även ett parkeringshus som ligger i direkt anslutning till fastigheten.

SERVICE: Då fastigheten ligger i Linköpings centrum finns allt inom kort gångavstånd. Vare sig det är lunch som behöver handlas, ett shoppingärendes som behöver uträttas eller en myndighet att besöka så finns hela centrumets utbud tillgängligt!

FASTIGHETEN: Duvan 18 är en mycket centralt belägen fastighet, precis nedanför Gyllentorget. Fastigheten har en blandning av butiker, service och kontor.

TEKNISK INFORMATION: Entré och in- och urlastning sker från gatan då det är butikens enda entré.

Kommersiell Förvaltare

Sarah Eklöf

@ sarah.eklof@castellum.se

+4613203453



Fakta

Yta

88 kvm

Lokaltyp

Butik

Våningsplan

0

Adress

Nygatan 18

Stad och område

Linköping, Centrum

Fastighet

Linköping Duvan 18

Tillträde

2026-08-01

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

23 kWh/m²

Klimatpåverkan

6,5 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

22 000 kr/mån

Hyresindikationen är exkl. el och fastighetsskatt som tillkommer.

Service i området

P Parkering

🍴 Restaurang

☕ Café

🛍 Shopping

🏋 Gym



Andra hyresgäster i fastigheten

Försäkringskassan - Duvan 18 - Stadium Sweden AB - Duvan 18 - Kronofogdemyndigheten -
 Duvan 18 - Linköpings Bokhandel AB - Verisure Innovation AB - Statens Servicecenter -
 Linköping Duvan - SF-Bokhandeln Aktiebolag - Rejlers Sverige AB - Optiker Almå AB - STUDIO
 The Look i Linköping AB - Buketten - Performance.R.us AB - SPP Pension & Försäkring AB (publ)
 - Duvan 18 - EnlightSec AB - BAG Store i Linköping AB - Ngo Van Tuoc - E.ON Energilösningar
 Aktiebolag



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.

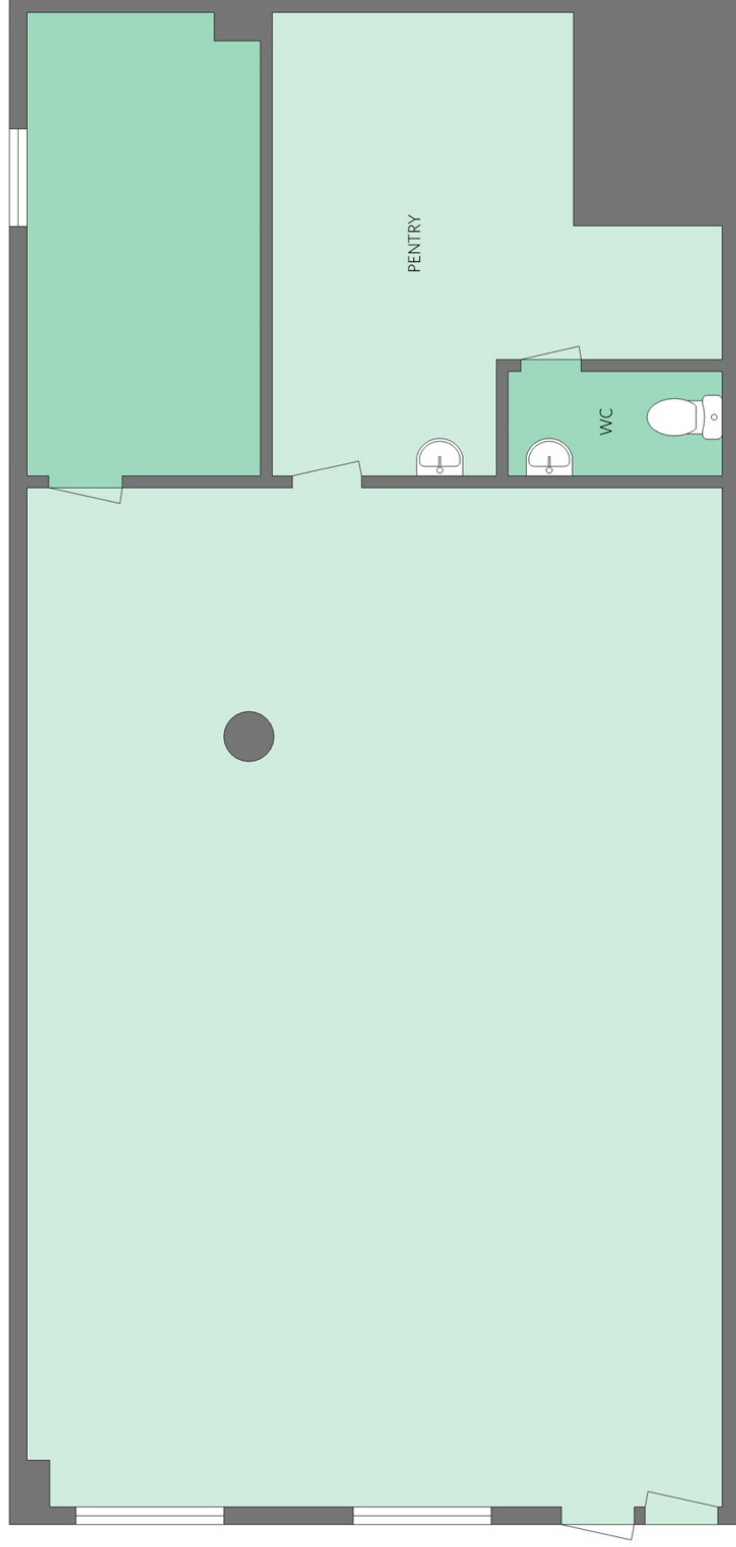
Vi är lokala och nära

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.





Adress: Nygatan 18

CASTELLUM