



NORRKÖPING | KONTOR | 220 M<sup>2</sup>

# VÄSTGÖTEGATAN 13





## KONTOR I INDUSTRILANDSKAPET

Tillgänglig inom kort!

Rymlig kontorslokal i Norrköpings Industrilandskap med fantastisk utsikt mot Värmekyrkan och vackra Strömmen.

Perfekt för företag som söker inspirerande arbetsmiljö och funktionell arbetsplats.

Här kan vi skapa möjlighet för era behov och visioner!

Byggnaden är uppförd 1895-1897, för Rickard Wahren AB på grunderna till en äldre textilfabrik som brann ner 1895.

Om- och tillbyggd 1910 till nuvarande utseende.

Här låg Krigskollegiets Gevärsfaktori under 1700-talets senare hälft.

Kontakta oss för mer information och dialog kring en framtida arbetsplats för dig och dina kollegor!

## PLANLÖSNING

Härlig takhöjd.

Konferensrum för möten och presentationer.

Kontor för individuellt arbete och koncentration.

Kontorslandskap för samarbete och kreativitet.



### Hej!

Jag heter Malin Eklöf.  
Kontakta gärna mig för  
mer information och  
visning av lokalen.

+46 11 470 53 11

malin.eklof@  
castellum.se

Innerväggar är ej bärande och därmed finns möjlighet till ändrad planslösning.

## OMRÅDET

I hjärtat av industrilandskapet finner du denna unika kontorsfastighet. Här blir du granne med vattenfallet, universitetet, konsert- och kongresslokaler.

En härlig miljö som andas historia men som erbjuder moderna & funktionella kontorslokaler.

Industrilandskapet runt Motala ström är unikt i Europa.

Området domineras av Strömmens forsande vatten och av ståtliga fabriksbyggnader.

De flesta fabriker kom till mellan 1850 och 1920 men Strömmens forsar och fall har utnyttjats sedan medeltiden.

## KOMMUNIKATIONER

Nära till bussen på Kungsgatan och promenadavstånd till spårvagnen på Drottninggatan.

Från denna fastighet tar det ca 12min att promenera till Norrköpings Resecentrum.

## SERVICE

I närheten finns det gott om restauranger och på andra sidan strömmen hittar du kvarteret Knäppingsborg med sin småskaliga handel, fina restauranger och mysiga miljö.

## PARKERING

Närhet till P-huset Spetsen vid Skvallertorget, Kungsgatan 38.

Industrihiss upp till varedera plan.

Kyld tilluft i ventilationen.

## OM FASTIGHETEN

Kontorsfastighet i helt unik industrimiljö med enastående utsikt över Motala Ström.

### FAKTA

**Adress:**

Västgötegatan 13

**Område:**

Centralt  
Industrilandskapet

**Fastighet:**

Norrköping Kvarnen 5

**Storlek:**

220 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Kontor

**Våning:**

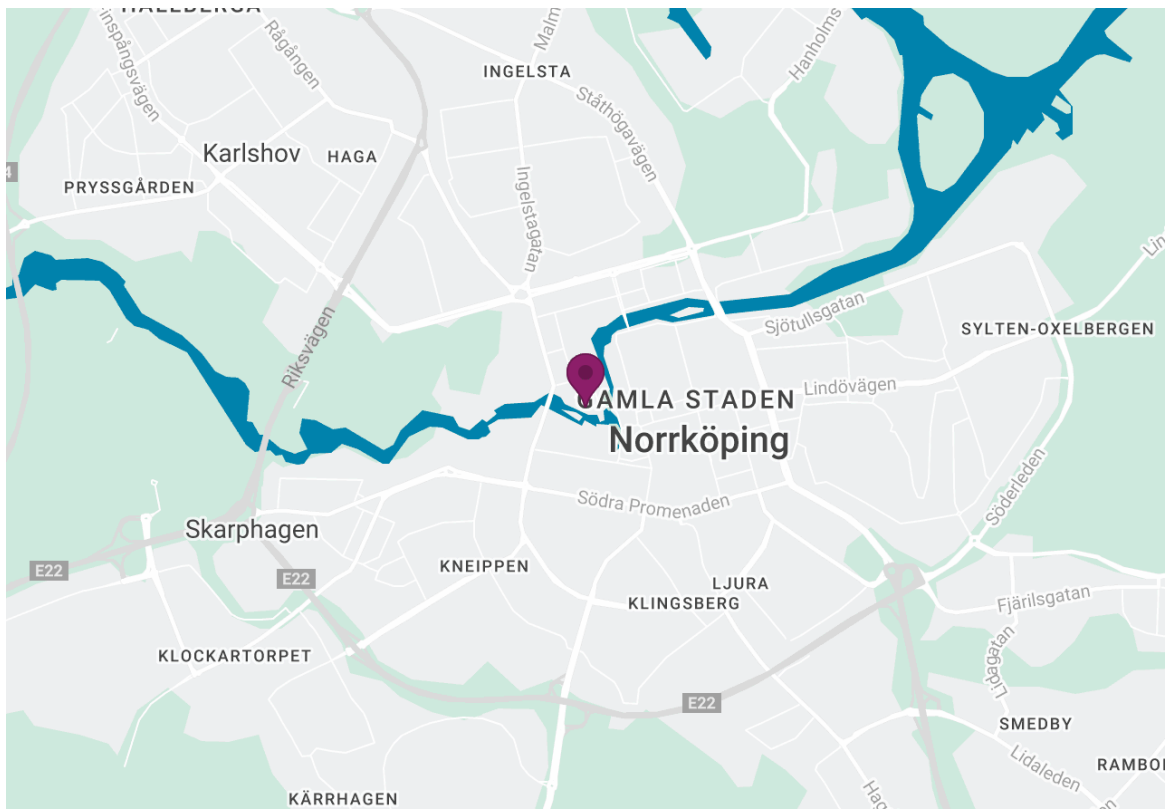
3

**Byggt:**

1855

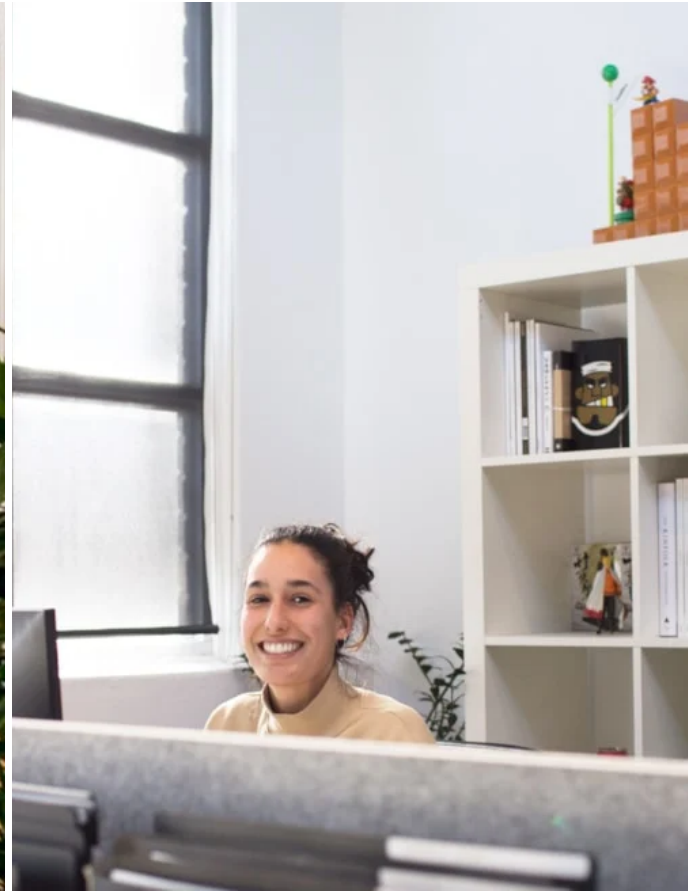
**Tillträde:**

2024-01-01



CASTELLUM  
En värd  
bortom det  
förväntade.









## PERSONLIGT HUSTEAM INGÅR I HYRAN

Vi gillar att överträffa alla förväntningar som våra kunder ställer på oss. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal. Som kund har du ett eget, dedikerat Castellumteam som ser till att du trivs och att allting fungerar. Tillsammans skapar vi en trivsamt, hållbar och produktiv arbetsmiljö. Och skulle behoven förändras kan vi nästan alltid erbjuda en lösning.



PER GRANLUND  
*Teknisk Förvaltare*



ROGER PETERSSON  
*Fastighetsansvarig*



MALIN EKLÖF  
*Kommersiell Förvaltare*



## FULL FLEX MED COWORKING

Har ni verksamhet på flera orter eller vill du erbjuda dina medarbetare fullservice och en enklare vardag? Köp till medlemskap i United Spaces och få tillgång till våra coworkingytor i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och på Arlanda. Alltid med fullservice, tillträde dygnet runt och ett stort tjänsteutbud. Coworking hos United Spaces erbjuder långt mer än trevliga kontorsytor. Vad sägs om tjänster som digital kemtvätt, yoga på jobbet eller barnpassningsservice? Cykelgarage, vilrum och lounge med schysst fika är självklarheter.

Välkommen till arbetsplatser med extra guldkant!

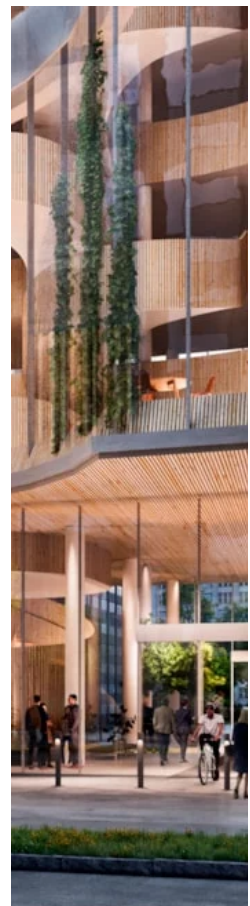




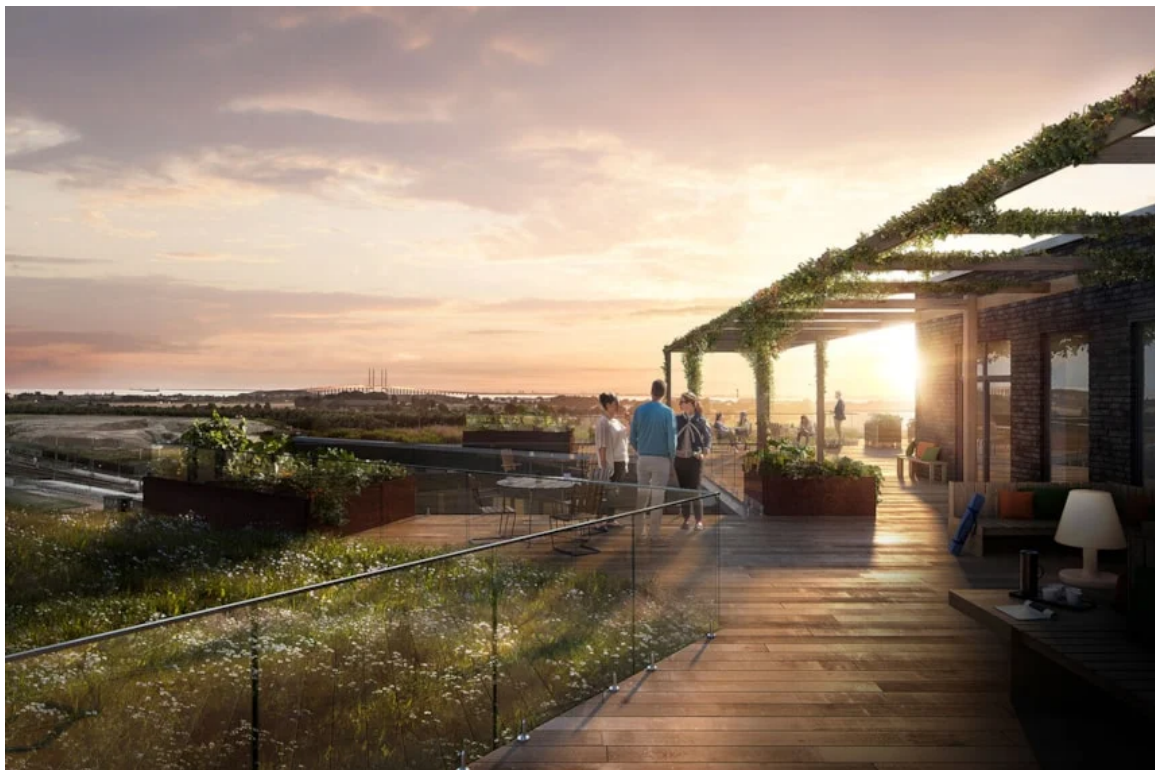


## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

På Castellum bygger vi för en hållbar framtid. Inte nog med att alla våra nybyggnads- och ombyggnadsprojekt ska miljöcertifieras enligt högsta standard, vi lovar också att vår verksamhet ska vara 100 procent klimatneutral senast 2030, vilket också inkluderar alla våra projekt. Varje år minskar vi vattenförbrukningen i våra fastigheter med 1 procent och energianvändningen med 1,5 procent. På det sättet hjälper vi våra kunder att minska sitt eget klimatavtryck. Hösten 2020 färdigställde vi nordens största solcellspark på ett av våra tak. Minst 100 tak på våra fastigheter kommer att få solcellspaneler installerade, vi kallar projektet "100 på sol". Målet är en helt fossilfri energiförsörjning till samtliga fastigheter senast 2025. Vill du teckna grönt avtal, beställa källsortering eller grön städning? Kontakta oss så berättar vi mer.







## EN VÄRD BORTOM DET FÖRVÄNTADE

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag som utvecklar flexibla arbetsplatser och smarta logistiklösningar. Vi finns i de flesta svenska tillväxtstäder, och har egen personal på plats på alla våra orter. För oss är det självklart att sätta människan i centrum och fastigheten runt om. Det är så vi bygger framgångsrika arbetsplatser, tillsammans med våra kunder.

Vi är din lokala partner som visar vägen och hjälper när behov uppstår och förändras. Vi drivs av att utforska bättre sätt att forma dagens och morgondagens arbetsplatser. På så vis skapar vi arbetsplatser att längta till.