



Lund, Västerbro

Annedalsvägen 9

Kontor

Yta	67 kvm
Arbetsplatser	2 - 5 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Mysigt och ljus kontor med närhet till Nova Lund – Perfekt för den lilla verksamheten

Ta chansen att lyfta din verksamhet till nya höjder genom att etablera dig i denna fräscha och eftertraktade lokal på Västerbro i Lund.

- ✓ Mysigt kontor
- ✓ Tillgängligheten
- ✓ Grönskan

Här kombineras ett strategiskt läge med en trivsamt arbetsmiljö, vilket ger dig en fantastisk möjlighet att synas och attrahera både kunder och samarbetspartners.

De stora fönstren släpper in rikligt med ljus och skapar en inspirerande atmosfär där kreativitet och produktivitet kan blomstra. Dessutom finns goda parkeringsmöjligheter i direkt anslutning till lokalen, vilket gör det enkelt och bekvämt för både anställda och besökare.

PLANLÖSNING: Lokalen på 67 kvm har en smart och trivsamt planlösning med en välkomnande entré, två luftiga kontorsrum och ett välutrustat pentry – en perfekt plats för att starta dagen på bästa sätt. De stora fönstren ger ett härligt ljusinsläpp och skapar en inspirerande arbetsmiljö där kreativitet och produktivitet kan blomstra.

Uthyrare

Linda Corneliusson

@ linda.corneliusson@castellum.se

+4640160792



Fakta

Yta	Arbetsplatser
67 kvm	2 - 5 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Annedalsvägen 9

Stad och område

Lund, Västerbro

Fastighet

Lund Verkstaden 5

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

97 kWh/m²

Klimatpåverkan

1,12 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

P Parkering  Elbilsaddning
 Restaurang

Service i området

 Buss  Shopping  Gym

OMRÅDET: Västerbro är ett av Lunds mest spännande utvecklingsområden där moderna arbetsplatser växer fram i direkt anslutning till stadskärnan. Området attraherar kunskapsintensiva företag och verksamheter som vill kombinera ett strategiskt läge med en attraktiv arbetsmiljö och närhet till stadens utbud. Med gång- och cykelavstånd till centrala Lund, Lund C och stadens universitet befinner du dig mitt i en av Sveriges starkaste innovationsmiljöer. Här möts etablerade företag, entreprenörer och forskningsintensiva verksamheter i en dynamisk stadsdel som fortsätter att utvecklas. Samtidigt erbjuder området ett brett utbud av restauranger, service och grönområden som bidrar till en trivsam vardag för både medarbetare och besökare. För företag som värdesätter tillgänglighet, kompetensförsörjning och ett starkt affärsnätverk är Västerbro ett läge med goda förutsättningar för långsiktig utveckling.

KOMMUNIKATIONER: Fastigheten har ett strategiskt läge i Västerbro med smidiga kommunikationer för både pendlare och besökare. Med närhet till Lund C, regionala tågförbindelser och de större trafiklederna är det enkelt att ta sig till och från arbetsplatsen – oavsett färdväg. Lunds centralstation nås på några minuter med cykel eller kollektivtrafik och erbjuder täta förbindelser till Malmö, Helsingborg och Köpenhamn. För bilburna finns snabb anslutning till E22, vilket ger god tillgänglighet till hela Öresundsregionen. Området har dessutom väl utbyggda gång- och cykelstråk som gör det enkelt att pendla hållbart.

PARKERING: Verkstaden 5 erbjuder smidiga parkeringslösningar för både bilister och cykelpendlare. Vid fastigheten finns idag avgiftsfri markparkering, elbilsaddare för hyresgäster samt utvändigt cykelparkering i direkt anslutning till byggnaden.

SERVICE: Verkstaden 5 har ett serviceutbud som gör arbetsdagen både enkel och tidseffektiv. I direkt anslutning till fastigheten och i det närliggande Novaområdet finns ett brett utbud av restauranger, caféer, dagligvaruhandel, gym, apotek samt övrig handel. Även hotell och konferensmöjligheter finns inom kort avstånd, vilket underlättar både vardag och affärsmöten. Det centrala läget gör att centrala Lund nås på bara några minuter, vilket ytterligare breddar utbudet av service och stadsliv.

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.

Uthyrare

Linda Corneliusson

@ linda.corneliusson@castellum.se

+4640160792



FASTIGHETEN: Verkstaden 5 är en modern kontorsfastighet i Västerbro, ett av Lunds mest expansiva områden. Fastigheten passar företag som söker flexibla och välbelägna lokaler med goda kommunikationer och närhet till både service och stadskärna. Här kombineras ett attraktivt läge med en hållbar fastighetsprofil och en bred mix av etablerade verksamheter. Fastigheten omfattar cirka 6 900 kvm kontorsyta och erbjuder lokaler i varierande storlekar för såväl mindre företag som större organisationer. Läget i Västerbro ger snabb access till centrala Lund, regional kollektivtrafik och det starka näringsliv som kännetecknar regionen. Fastigheten har en certifierad hållbarhetsprofil och hyser idag företag inom bland annat teknik, IT, hälsa och forskning, vilket skapar en dynamisk och professionell företagsmiljö.

Uthyrare

Linda Corneliusson

@ linda.corneliusson@castellum.se

+4640160792



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

Ögoncentrum Annedal i Lund AB - BrainLit AB - Matthuset - NewSeed IT Solutions AB -
 Barnläkargruppen Sparta - New York Dance Ideell Förening - MEKO Workshops AB - Eurotherm
 Aktiebolag - SiC Systems AB - Qlear AB - CEVA Animal Health AB - GMM i Skåne AB - Susano
 AB - Wackes AB - Verkstaden 5 - Mallverkstan i Lund AB - Bruker Nordic AB - GIW Rehab AB



En värld bortom det
förväntade

Om Castellum

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.



Läs mer om lokalen på castellum.se

