



Lund, Västerbro

Annedalsvägen 9

Kontor

Yta	186 kvm
Arbetsplatser	6 - 10 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Modern och strategiskt belägen företagslokal i expansiva Västerbro

På Annedalsvägen 9, i hjärtat av Västerbro – en av Lunds mest dynamiska och företagsnära stadsdelar – erbjuds en modern och representativ lokal med hög standard. Det strategiska läget nära ringvägen ger snabb åtkomst till hela regionen, samtidigt som närheten till Nova erbjuder ett brett utbud av service, lunchalternativ och vardagsärenden. Lokalen präglas av ljusa ytor, stora fönsterpartier och en professionell atmosfär med utsikt mot den grönskande trädallén. Parkering finns direkt utanför byggnaden, vilket skapar smidighet för både medarbetare och besökare och gör vardagen mer effektiv.

- ✓ Parkering
- ✓ Tillgänglighet
- ✓ Närhet till Nova Lund

PLANLÖSNING: Lokalen är genomtänkt rumsindeldad med flera separata arbets- och mötesrum som lämpar sig för verksamheter inom rådgivning eller kontorsbaserade tjänster. De breda korridorerna och öppna passagerna ger ett naturligt flöde genom lokalen och skapar en lugn och strukturerad arbetsmiljö. Ett modernt pentry och funktionella pausytor bidrar till god trivsel och gör det enkelt att skapa en välfungerande arbetsdag. Den neutrala och stilrena utformningen gör det lätt att anpassa rummen efter verksamhetens behov, samtidigt som närheten till parkering och goda kommunikationer ger en praktisk helhetslösning för företag som söker en effektiv och representativ bas.

Uthyrare

Linda Corneliusson

@ linda.corneliusson@castellum.se

+4640160792



Fakta

Yta	Arbetsplatser
186 kvm	6 - 10 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)

23 kWh/m²

Klimatpåverkan

0,71 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

P Parkering  Kök

Service i området

 Buss **P** Parkering  Restaurang
 Café  Hotell  Tåg
 Shopping  Gym
 Grönområde

OMRÅDET: Närheten till Lunds stadskärna och de goda färdmöjligheter som erbjuds, kommunalt och med bil, ger fastigheten ett attraktivt läge. Idéernas stad eller universitetsstaden? Eller varför inte båda! Lund är känt för sin charm men dessutom för att vara en universitetsstad. Möjligheterna är stora för den som är innovationsrik och är fullspäckad med idéer! Närheten till Malmö har gjort att staden vuxit i samband med förbindelsen mellan Köpenhamn och Malmö. Staden växer och väntas göra det ännu mer i takt med att Sveriges största forskningsanläggning, MAX IV och ESS, står klar under år 2023. Näringslivet präglas av många stora företag som grundats i Lund och blivit världsledande inom sin bransch, några exempel på dessa är bland annat Axis, Tetra Pak, Alfa Laval, m.m. Invånarna i staden uppgår idag till cirka 120 000. Lunds universitet är rankad topp 2 i Sverige och erbjuder idag oändligt många utbildningar inom bland annat ekonomi, teknik, juridik och mycket mer.

KOMMUNIKATIONER: Från fastigheten till centrala Lund tar bilresan cirka fyra minuter och med buss cirka sex minuter. Lund har en väl utbyggd stadstrafik och en ny snabbuss stråk - Lundalänken - som utgår från järnvägsstationen i centrala Lund.

SERVICE: I närområdet finns ett konditori och en hamburgerrestaurang. Lunds medeltida stadskärna erbjuder ett rikt kulturliv och många trivsamma restauranger, caféer och butiker inom behagligt promenadavstånd. De vackra omgivningarna runt staden ger också möjlighet till härliga naturupplevelser. Den inspirerande miljön samt det centrala läget gör att många goda idéer har frodats här. Sveriges första och största forskningsby Ideon finns här sida vid sida med internationella företag. Samverkan sker kontinuerligt mellan kommunen, utbildning, forskning, näringsliv och regionen.

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet

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





Andra hyresgäster i fastigheten

Ögoncentrum Annedal i Lund AB - BrainLit AB - Matthuset - NewSeed IT Solutions AB - 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

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.



ca 184 m²

A vertical number line with tick marks from 0 to 10. The number 7 is marked with a bracket and labeled "7 = 7".