



Västerås, Västerås City

Ingenjör Bååths Gata 10

Restaurang/Café

Yta

120 - 150 kvm

Tillträdesdatum

2026-03-01



CASTELLUM

Ljus och flexibel lokal i markplan – perfekt för café, kiosk eller butik

Nu finns möjlighet att hyra en mycket attraktiv lokal i markplan med stora skyltfönster och ett fantastiskt skyltläge. Här passerar ett stort flöde människor dagligen – ett flöde som dessutom kommer att öka ytterligare i samband med ombyggnationen av det nya resecentrumet.

- ✓ Maximal synlighet
- ✓ Kundflöde i toppklass
- ✓ Skapa din egen identitet

PLANLÖSNING: Om lokalen Ljus, luftig och lätt att anpassa Stora skyltfönster som ger maximal exponering Flexibel planlösning – lokalen delas nu upp i två mindre enheter, idealiska för exempelvis café, kiosk, take away, servicebutik eller liknande verksamhet Samtliga ytskikt behöver bytas, vilket ger dig som blivande hyresgäst en unik möjlighet att forma lokalen helt efter ditt eget koncept Det här är ett perfekt läge för dig som vill etablera en verksamhet med hög synlighet och god tillströmning av kunder.

OMRÅDET: Mimerområdet ligger i centrala Västerås med närheten till allt som staden har att erbjuda. Området har attraherat en bred mix av hyresgäster i olika branscher och är idag ett utav Västerås mest attraktiva områden. Inom Mimerområdet finns ytterligare två framstående kontorsfastigheter som ägs av Castellum, Melkerhuset och Ottar 6. Här sitter ni bara ett stenkast från Västerås centralstation och populära Vasaparken, Västerås största park, och endast en kort promenad till vattnet med fina promenadstråk och trevliga lunchrestauranger.

KOMMUNIKATIONER: Bussterminal och tågstation finns inom gångavstånd vilket lockar företag som har pendlande personal och besökare. Härifrån går regelbundna tågavgångar till Stockholm, Eskilstuna, Örebro, Enköping, Sala, eller Uppsala. Med bil tar du dig till Västerås flygplats på tio minuter. Flygbussen tar dig till Arlanda flygplats på en timme och tjugo minuter och Skavsta flygplats ligger ungefär en timmes bilfärd bort.

Uthyrare

Ann-Charlotte Lydén

@ ann-charlotte.lyden@castellum.se

+46705300690



Fakta

Yta

120 - 150 kvm

Lokaltyp

Restaurang/Café

Adress

Ingenjör Bååths Gata 10

Stad och område

Västerås, Västerås City

Fastighet

Mimer 5 Bnr 1a, 1b, 2, 4, 7, 8, 10, 26.

Tillträde

2026-03-01

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

22 kWh/m²

Klimatpåverkan

6 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

🗑️ Sopsortering 📦 Paketbox

🏠 Uteplats 📍 Skyltläge

🪟 Skyltfönster

Service i området

📍 Resecentrum 🚌 Buss

P Parkering 🏊 Utegym

🍴 Restaurang 🏨 Hotell 🚆 Tåg

🛍️ Shopping 🚗 Elbilsladdning

🏋️ Gym 🌳 Grönområde

SERVICE: Till Västerås centrum med flertalet butiker och restauranger promenerar du på bara några minuter. Inom Mimerområdet finns restauranger, café, gym och museum. Här finns också goda parkeringsmöjligheter för både bilar och cyklar.

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet i fint läge, ett stenkast från centrum och allmänna kommunikationer.

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

Ann-Charlotte Lydén

@ ann-charlotte.lyden@castellum.se

+46705300690





Andra hyresgäster i fastigheten

Hitachi Energy Sweden AB - Mimer 5 - Västerås kommun - Mimer 5 - Stadsmissionens Skolstiftelse - ICA Fastigheter AB - Mimer 5 - Region Västmanland - Mimer 5 - NTI Gymnasiet Ellips AB - Kunskapsskolan i Sverige AB - Mimer 5 - Riksbyggen ek för - Mimer 5 - ICA Fastigheter AB - Myndigheten för Yrkeshögskolan - Voith Hydro AB - Mimer 5 - Västerås Coworking AB - Klara Gymnasium Kunskap AB - Capio Sjukvård AB - Åklagarmyndigheten i Västerås - Mimer 5 - Region Västmanland - Hitachi Energy Sweden AB - OK-Q8 AB - Mimer 5 - Tyréns Sverige AB - Mimer 5 - Linxon Sweden AB - NERCIA Utbildning AB - Mimer 5 - Sveriges Radio Aktiebolag - Mimer 5 - Västerås kommun - Schysst käk Sverige AB - PROSE AB - Svenska Fribrevsbolaget Försäkring AB - Atea Sverige AB - Mimer 5 - Maltmästarna i Västerås AB - Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB - Mimer 5 - Sigholm Tech AB - TechSeed AB - Epical Sweden 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.





CAFÉ
ca 150 m²

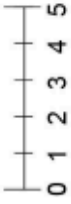
KIOSK
ca 120 m²

GYM
ca 325 m²

2026-02-18

KV MIMER 5, VÄSTERÅS
SKISS LOKALFÖRDELNING

SKALA A4 1:200
METER



MyArk