



Västerås, Finnsletten

Lugna Gatan 20

Kontor

Yta	1 272 - 15 386 kvm
Arbetsplatser	1 200 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	5



Kompleta miljöer för nästa innovationsdrivna huvudkontor

Välkommen till Effekten 13 på Finnslätten, Västerås. Från ett slutet industriområde till en öppen, innovativ och internationellt eftertraktad företagspark – Finnslätten är platsen där framtidens lösningar utvecklas i realtid. Här arbetar världsledande teknikföretag, snabbfotade start-ups och forskningsmiljöer sida vid sida för att driva omställningen mot ett hållbart, elektrifierat och automatiserat samhälle.

Mitt i detta innovationsnav hittar du Effekten 13 – Castellums senaste tillskott. En toppmodern kontorsfastighet med tydligt fokus på hållbarhet, effektivitet och välmående. Här får du inte bara en plats att arbeta på – du blir en del av något större.

- ✓ Miljöcertifierad
- ✓ NollCO2

PLANLÖSNING: Kontorsmiljöerna är delningsbara vid behov och visas gärna vid intresse.

OMRÅDET: Idag är Finnslätten en av Europas mest dynamiska miljöer för energi, elektrifiering, automation och framtidsteknologi. Här utvecklas området i snabb takt, drivet av ett unikt samspel mellan företag, forskning och internationella talanger. Resultatet är ett modern nav där idéer får fart, samarbeten uppstår och där du som företag snabbt blir en del av något större. Världsledande aktörer som Westinghouse, Hitachi Energy, ABB och Alstom har inte bara funnits här länge – de fortsätter att investera och bygga vidare på Finnslätten för att vara med och forma framtiden. Det skapar en miljö fylld av möjligheter, kompetens och framåtrörelse.

Uthyrare

Axel Sundquist

@ axel.sundquist@castellum.se

+4621105476



Fakta

Yta	Arbetsplatser
1 272 - 15 386 kvm	1 200 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	5

Adress

Lugna Gatan 20

Stad och område

Västerås, Finnslätten

Fastighet

BNR 701

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED New Construction, Gold, NollCO2

Total energianvändning (2025)

15 kWh/m²

Klimatpåverkan

0,08 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- Cykelrum
- Elbilsladdning
- Reception
- Restaurang

Service i området

- Buss
- Gym



KOMMUNIKATIONER: Finnslätten ligger i Västerås, mitt i Sveriges mest expansiva tillväxtområde Stockholm–Mälardalen. Platsen har direkt närhet till E18, goda kollektivtrafikförbindelser, snabbtåg till Stockholm och bara drygt en timme till Arlanda. Västerås har dessutom nordens största insjöhamn för att lasta gods ut i världen.

FASTIGHETEN: Effekten 13 på Lugna Gatan 22 i Västerås är en nyproducerad fastighet från 2023 med cirka 15 400 kvadratmeter lokalyta. Här erbjuds flexibla ytor som kan anpassas för kontor, labbmiljö eller samverkan, i en byggnad där hållbarhet är integrerad i varje led. Fastigheten är uppförd med hybridstomme i trä och betong, har solceller på taket, sedumtak för biologisk mångfald och är självförsörjande på värme och kyla via geoenergi. Certifieringarna NollCO2 och LEED Gold bekräftar den höga hållbarhetsnivån. Väggen ligger i Castellum Sportcenter med bland annat Friskis och Svettis, gruppträning och sporthall, vilket gör det enkelt att skapa balans och välmående i arbetsvardagen. Läget på Finnslätten placerar Effekten 13 mitt i ett växande centrum för forskning, innovation och hållbar industri, med närhet till Mälardalens universitet och internationella aktörer. Effekten 13 är ett strategiskt val för företag som vill etablera sig där framtiden formas.

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

Axel Sundquist

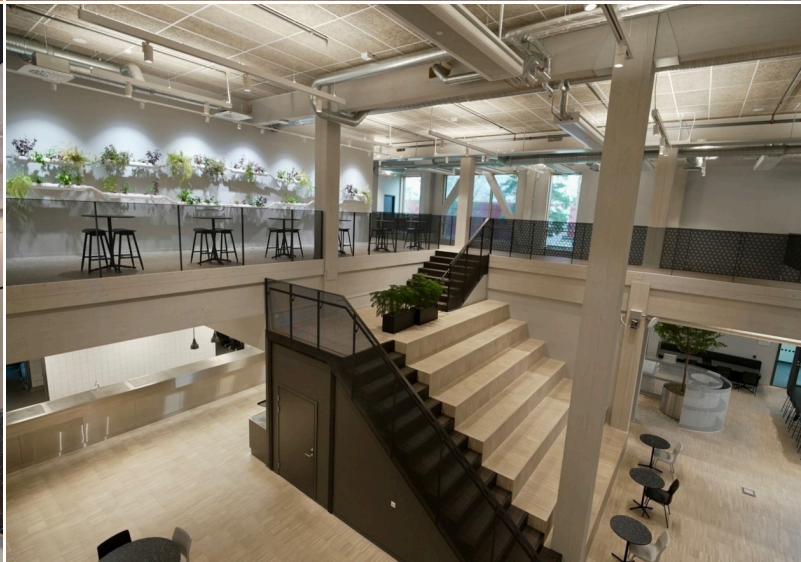
@ axel.sundquist@castellum.se

+4621105476





En värd 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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. 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



CASTELLUM