

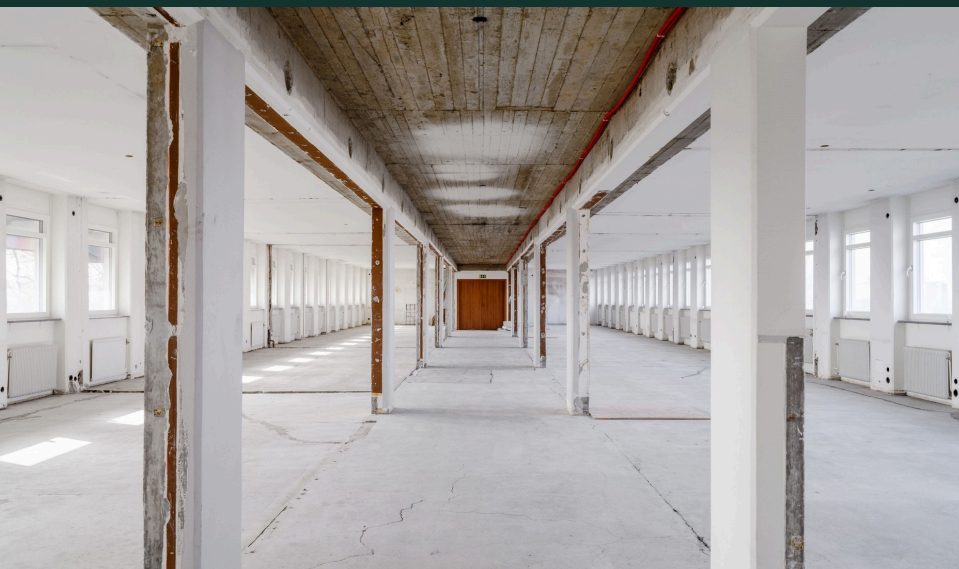


Malmö, Östra Hamnen

# Styrsögatan 2-4

Kontor

Yta	450 - 900 kvm
Arbetsplatser	20 - 60 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	0



# Kontor med stora anpassningsmöjlighet i Oljehamnen

Kontorslokaler belägna på Styrsögatan 2-4 i Malmö, i området Oljehamnen. Lokalerna omfattar två plan om cirka 450 kvm vardera, belägna på våning 4 och 5 av 5 i fastigheten.

Lokalerna kan hyras tillsammans eller var för sig, beroende på verksamhetens behov och önskad omfattning. Ytorna är i dagsläget helt råa, vilket ger möjlighet till en genomgående anpassning där planlösning, funktioner och tekniska lösningar utformas i dialog med hyresgästen. Utgångspunkten är att skapa kontorsytor som stödjer verksamhetens organisation och arbetssätt, med möjlighet att planera för exempelvis öppna arbetsytor, cellkontor, mötesrum och gemensamma funktioner. Lokalerna lämpar sig för verksamheter som söker moderna och flexibla kontorsytor med möjlighet till anpassning från grunden.

- ✓ Två plan, flexibel lösning
- ✓ Högst upp i huset
- ✓ Anpassning efter verksamhet

**PLANLÖSNING:** Lokalerna omfattar två separata kontorsplan med likvärdig yta. Ytorna är i dagsläget helt råa, vilket ger möjlighet att utforma planlösning och funktioner utifrån hyresgästens behov, oavsett om ett enskilt plan eller båda planen hyrs. En förslagsritning har tagits fram som visar ett möjligt upplägg för disponering av ytorna. Denna ska ses som ett underlag och kan justeras eller ändras i samband med projektering och anpassning efter verksamhetens krav och arbetssätt.

**OMRÅDET:** I anslutning till lokalen finns bra möjligheter att angöra och parkera.

Uthyrare

Linda Corneliusson

@ linda.corneliusson@castellum.se

+4640160792



## Fakta

Yta	Arbetsplatser
450 - 900 kvm	20 - 60 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	0

### Adress

Styrsögatan 2-4

### Stad och område

Malmö, Östra Hamnen

### Fastighet

Malmö Tistlarna 9

### Tillträde

Enligt överenskommelse

### Certifieringar

Miljöbyggnad nyproduktion, Silver

### Total energianvändning (2025)

5 kWh/m<sup>2</sup>

### Klimatpåverkan

4,31 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

### Faciliteter i fastigheten

Uteplats   P   Parkering   Kök  
Skyltläge   Restaurang

### Service i området

Buss   P   Parkering   Restaurang



**KOMMUNIKATIONER:** Fastigheten ligger lättillgänglig med goda kommunikationer och närhet till Malmös större trafikleder. Det finns goda angörings- och parkeringsytor i anslutning till lokalerna. Busshållplats finns i närheten.

**SERVICE:** I hamnområdet finns tillgång till diverse servicefunktioner bland annat lunchrestauranger

**FASTIGHETEN:** Denna fastighet ligger i Östra hamnen i Malmö och består av ett kontorshus i fem plan med garage i källaren samt fyra båghallar, som är sammanbyggda med kontorshuset.

## 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

Aktiebolaget GP-Last - Movator Sydväst AB - Tistlarna 9 - Assemblin EI AB





En värd bortom det  
förväntade



Om Castellum

# 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.



Läs mer om lokalen på [castellum.se](https://castellum.se)





# CASTELLUM

Adress: Koksgatan 21  
Plan: 4  
Lokaltyp: Kontor

33 arbetsplatser	25
Arbetsplatser i stor kontor	8
Arbetsplatser i kontor	0
Konferens	0
Mötesrum	2
Tele rum	1
Förråd/kopiering	1
EL/IT	1
Pentry	3
WC	0
Omkl./Dusch	1
Städ	1



- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Kök/Pentry
- Allmänna utrymmen
- Förråd/Teknik
- WC/RWC/Städ/Dusch



# CASTELLUM

Adress: Koksgatan 21  
Plan: 4  
Lokaltyp: Kontor

25 arbetsplatser  
Arbetsplatser i stor kontor 16  
Arbetsplatser i kontor 8

Konferens 0  
Mötesrum 2  
Tele rum 2  
Förråd/kopiering EL/IT 1  
Pentry 1  
WC 3  
Omkf./Dusch 0  
Städ 1

- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Kök/Pentry
- Allmänna utrymmen
- Förråd/Teknik
- WC/RWC/Städ/Dusch

