

# Palazzo 1897

Ett hus med ambitioner.

Vi presenterar en möjlighet på bästa läge i Helsingborg – en plats där företag kan växa, inspireras och trivas.

En fastighet som kan möta era behov – både idag och imorgon.



Palazzo 1897 - En ikon i Helsingborg.  
Järnvägsgatan 3

# Innehåll

1. Området

---

2. Fastigheten/projektet

---

3. Lokalerna

---

4. Om oss / kontakt

---

5. Om Castellum



- Kommunikationer
- Service
- Restauranger



## Området

Här är det enkelt att trivas, växa och inspireras. Med sitt centrala läge på Järnvägsgatan 3 erbjuder Palazzo 1897 en unik kombination av historisk charm, modern elegans och oslagbar närhet till både stadens puls och Öresund.

Helsingborg är en stad med stark livskvalitet och ett växande näringsliv. Här möts fantastisk natur, kultur, arkitektur, shopping och mat i ett havsnära läge som skapar energi – varje dag. Staden är dessutom en viktig nod i den nordiska transportkedjan, där E4 och E6/E20 binds samman och kopplar Sverige till resten av Europa.

Välkommen till Palazzo 1897



## Kommunikationer

Palazzo 1897 ligger på bästa tänkbara kommunikationsläge – mitt emot Helsingborg C. Härifrån når du tåg, bussar och färjor på bara några minuter.

För bilpendlare finns smidig tillgång till E4 och E6/E20 som knyter ihop hela regionen. Parkeringsmöjligheter finns i garage, och för den som föredrar cykel är infrastrukturen i Helsingborg väl anpassad med trygga och effektiva cykelvägar.

# Närområdet och service

Runt Palazzo 1897 finns ett levande stadsliv med allt du behöver inom räckhåll. Här ligger några av Helsingborgs mest uppskattade restauranger, caféer och butiker.

På markplan i fastigheten finns exempelvis Yoko, en populär Asian fusion-dinner restaurang som kombinerar smak, musik och upplevelse.

Stadskärnan erbjuder dessutom närhet till hotell, shopping, kultur och vackra promenadstråk längs havet – en vardag som bjuder på både inspiration och bekvämlighet.







## Om projektet

**Palazzo 1897** är en storslagen sekelskiftesfastighet ursprungligen uppförd som sparbank och ritad av arkitekterna Fritz Ullrich och Eduard Hallquisth.

Nu varsamt uppdateras byggnaden för framtiden. Palazzo 1897 genomgår en omfattande men omsorgsfull renovering där historia möter modern funktionalitet. Kakelugnar, stuckaturer, väggpaneler och spegeldörrar bevaras – medan teknik, installationer och komfort lyfts till dagens standard.

Här skapar vi **förstklassiga kontor** i en miljö som kombinerar elegans, karaktär och flexibilitet. Från öppna ytor för samarbete till avskilda rum för fokus.



## Energi och hållbarhet

I Palazzo 1897 tar vi tillvara på den unika historien och förädlar det som redan finns. Vi återbrukar material där det är möjligt, använder resurser från vår återbruksdepå och moderniserar tekniska system för att förbättra byggnadens energiprestanda och inomhuskomfort.

Vår ambition är att förena **historisk hållbarhet med modern effektivitet** – att skapa ett kontor som är både genuint och framtidssäkert.

Certifiering: BREEM in-Use



CASTELLUM



## 1. Lokalerna



Fastigheten omfattar cirka 1595 kvm fördelat på fem våningsplan. Här finns möjlighet till flexibla kontorslösningar – från öppna, ljusa plan med utsikt över Öresund till mindre rum för koncentrerat arbete. Högst upp i huset skapas en takterrass och ett orangeri med utsikt över takåsarna – perfekt för möten, paus eller inspiration året runt.





## PALAZZO

| VÄNING | HYRESGÄSTER                |
|--------|----------------------------|
| 5      | North & Co.                |
| 4      | Ervrits on<br>Advokat byrå |
| 3      | Hällövist,<br>Reodwehing   |
| 2      | Arkitekter                 |













# Planritning

Plan 2.

Lokal 1 - 70 kvm

Lokal 2 - 357 kvm

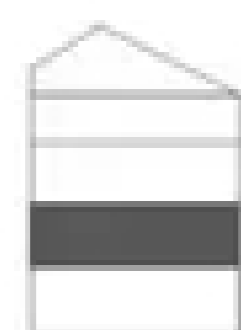
Adress: Järnvägsgatan 3  
Fastighetsbeteckning: Telegrafen 9  
Plan: 2  
Yta: 427 kvm (70+357)  
Lokaltyp: Kontor

Lokal 1 70 m<sup>2</sup>

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Arbetsplatser i storkontor | 6 |
| Arbetsplatser i kontor     | 0 |
| Konferens                  | 0 |
| Mötesrum                   | 0 |
| Tyst rum                   | 0 |
| Förråd/Kopiering           | 1 |
| EVIT                       | 1 |
| Pentry                     | 1 |
| WC                         | 2 |
| Omk/dusch                  | 1 |
| Städ                       | 1 |

Lokal 2 357 m<sup>2</sup>

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Arbetsplatser i storkontor | 22 |
| Arbetsplatser i kontor     | 0  |
| Konferens                  | 1  |
| Mötesrum                   | 1  |
| Tyst rum                   | 4  |
| Förråd/Kopiering           | 1  |
| EVIT                       | 1  |
| Pentry                     | 1  |
| WC                         | 3  |
| Omk/dusch                  | 1  |
| Städ                       | 0  |



Plan 2



0m 7,5m 15m

Skala 1:150 (A3)

Med reservation för avvikelser

# Planritning

Plan 3.

Lokal 1 - 108 kvm

Lokal 2 - 318 kvm

Adress: Järnvägsgatan 3  
Fastighetsbeteckning: Telegrafén 9  
Plan: 3  
Yta: 426 kvm (108 + 318)  
Lokaltyp: Kontor

Lokal 1 108 m<sup>2</sup>

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Arbetsplatser i storkontor | 8 |
| Arbetsplatser i kontor     | 0 |
| Konferens                  | 0 |
| Mötesrum                   | 1 |
| Tyst rum                   | 0 |
| Förråd/Kopiering           | 1 |
| EVIT                       | 2 |
| Pentry                     | 1 |
| WC                         | 2 |
| Omkl/dusch                 | 1 |
| Städ                       | 1 |

Lokal 2 318 m<sup>2</sup>

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Arbetsplatser i storkontor | 18 |
| Arbetsplatser i kontor     | 0  |
| Konferens                  | 0  |
| Mötesrum                   | 2  |
| Tyst rum                   | 2  |
| Förråd/Kopiering           | 6  |
| EVIT                       | 1  |
| Pentry                     | 1  |
| WC                         | 2  |
| Omkl/dusch                 | 1  |
| Städ                       | 1  |



Plan 3



0m 7,5m 15m

Skala 1:150 (A3)

Med reservation för avvikelser

# Planritning

Plan 4.

Lokal 1 - 109 kvm

Lokal 2 - 318 kvm

Adress: Järnvägsgatan 3  
Fastighetsbeteckning: Telegrafen 9  
Plan: 4  
Yta: 426 kvm (109 + 318)  
Lokaltyp: Kontor

Lokal 1 109 m<sup>2</sup>

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Arbetsplatser i storkontor | 8 |
| Arbetsplatser i kontor     | 0 |
| Konferens                  | 0 |
| Mötesrum                   | 1 |
| Tyst rum                   | 0 |
| Förråd/Kopiering           | 1 |
| EVIT                       | 2 |
| Pentry                     | 1 |
| WC                         | 2 |
| Omk/dusch                  | 1 |
| Städ                       | 1 |

Lokal 2 318 m<sup>2</sup>

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Arbetsplatser i storkontor | 20 |
| Arbetsplatser i kontor     | 0  |
| Konferens                  | 0  |
| Mötesrum                   | 2  |
| Tyst rum                   | 2  |
| Förråd/Kopiering           | 1  |
| EVIT                       | 1  |
| Pentry                     | 1  |
| WC                         | 3  |
| Omk/dusch                  | 1  |
| Städ                       | 1  |



Plan 4



0m 7,5m 15m

Skala 1:150 (A3)

Med reservation för avvikelser

# Planritning

Plan 5.

316 kvm

Adress: Järnvägsgatan 3:  
Fastighetsbeteckning: Telegrafan 9  
Plan: 5  
Yta: 316 kvm  
Lokaltyp: Kontor

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Lokal 1                    | 316 m <sup>2</sup> |
| Arbetsplatser i storkontor | 20                 |
| Arbetsplatser i kontor     | 0                  |
| Konferens                  | 0                  |
| Mötesrum                   | 3                  |
| Tyst rum                   | 4                  |
| Förråd/Kopiering           | 2                  |
| EVIT                       | 1                  |
| Pentry                     | 1                  |
| WC                         | 3                  |
| Omk/dusch                  | 2                  |
| Städ                       | 1                  |



Plan 5



0m 7,5m 15m

Skala 1:150 (A3)

Med reservation för avvikelser



## Vi finns här för dig

I lokalhyran ingår ett lokalt husteam som finns där för dig. Vi har egna medarbetare på plats på alla våra orter. Det ger den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi tycker är så viktig, och som aldrig kan ersättas av distanslösningar och konsulter hur mycket man än vill.

# Hej!

Kontakta gärna mig för mer information och visning av Palazzo 1897

Med bästa hälsningar

Jeanette Zigante

- [jeanette.zigante@castellum.se](mailto:jeanette.zigante@castellum.se)
- 070 - 973 61 19



CASTELLUM

## 5. Om Castellum



# Vi skapar arbetsplatser att länga till

Vardagen och arbetsplatsen tar upp mycket rum i våra liv. I genomsnitt ägnar människan ungefär en tredjedel av sin livstid åt att arbeta, ca 90 000 timmar. På Castellum vill vi skapa förutsättningar för att så många som möjligt ska se den där tredjedelen av livet som viktig. Som en möjlighet för utveckling. För när människor mår bra så gör de bra saker. Bygger framgångsrika företag, skapar stora idéer och bryter ny mark.

Vi vill vara din partner som visar vägen och hjälper till när behov uppstår och förändras. Vi drivs av att utforska bättre sätt att forma dagens och morgondagens arbetsplatser. För att skapa vardagens arenor, ångestlösa söndagar, skräddarsydda lokaler och i förlängningen människor som mår bra.

**För alla förtjänar en arbetsplats att längta till.**



# I korthet - hållbarhetsmål och ambitioner

- Jämställt i samtliga yrkeskategorier 2025
- Klimatneutrala i hela värdekedjan 2040
- 100% icke-fossil energi 2040
- Betydande andel återbruk och förnybart material i all nyproduktion samt ombyggnation
- 200 solcellsanläggningar till 2030
- 75 % av beståndet ska vara hållbarhetscertifierat 2030

member of  
Dow Jones  
Sustainability Indices

Powered by the S&P Global CSA

Castellums rating: **82/100**

(enda nordiska fastighetsbolag som blivit inkluderat)



# Stora och starka, men också väldigt lokala

Castellum är ett av Nordens största fastighetsbolag. Vi skapar framtidens hållbara arbetsplatser och drivs av att erbjuda rum där både organisationer och människor mår bra och utvecklas. Alla förtjänar en arbetsplats att längta till.



Lokala och nära



Stora och stabila



Hållbara i alla led



Experter på arbetsplatser



## Rådgivning – en stor del av vår vardag

- Rådgivning en del av vårt erbjudande
- Mer än 25 års erfarenhet
- Konzeptutveckling och arbetsplatsstrategi

Vi är med våra hyresgäster hela vägen!



Tack!  
Vi ses snart igen!