



Norrköping, Centralt Innanför Promenaderna

Prästgatan 12 B

Kontor

Yta	387 kvm
Arbetsplatser	20 - 30 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	3



Representativ och fräsch kontorslokal mitt i centrala Norrköping

Centralare än så här går det inte komma! Den här lokalen passar företag som vill kombinera en modern arbetsmiljö med ett strategiskt läge – exempelvis inom konsultverksamhet, marknadsföring, IT, ekonomi eller annan kontorsbaserad verksamhet.

- ✓ Centralt
- ✓ Konferensavdelning
- ✓ Terrass på taket

Adressens centrala läge innebär promenadavstånd till restauranger, caféer, banker, butiker och service. Kommunikationerna är utmärkta med både resecentrum, spårvagns- och bussförbindelser i närheten, vilket gör det enkelt för både personal och kunder att ta sig hit.

PLANLÖSNING: Lokalen är väl planerad där rummen är utformade med varierande antal arbetsplatser, vilket ger en naturlig balans mellan gemenskap och fokus. De öppna och ljusa ytorna med textilmattor och spatsiös takhöjd, skapar en kreativ atmosfär där team kan arbeta nära varandra, medan de avskilda rummen ger möjlighet till lugn och diskretion när det behövs. Dessutom finns en hel våning med varierande storlek av konferensrum som fastighetens hyresgäster har tillgång till.

OMRÅDET: Mitt i city med närhet till ett brett shoppingutbud med utsikt över den prisbelönta Nya Hörsalsparken och Norrköpings nya trappa. Vid trappans slut finner du kvarteret Knäppingsborg.

KOMMUNIKATIONER: Buss och spårvagn i direkt anslutning till fastigheten. Promenadavstånd till Norrköpings resecentrum.

PARKERING: Mycket nära till flertalet P-hus och garage.

SERVICE: Norrköping City med ett brett utbud med över 140 butiker, närhet till bibliotek, vårdcentraler, bank, livsmedelsbutik, restauranger, pubar, biograf, museum mm. och gångavstånd till inomhusbad. Närhet till parkeringshus i City.

Kommersiell Förvaltare

Arton Rrustemi

@ arton.rrustemi@castellum.se

+4611100872



Fakta

Yta	Arbetsplatser
387 kvm	20 - 30 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress

Prästgatan 12 B

Stad och område

Norrköping, Centralt Innanför Promenaderna

Fastighet

Norrköping Spiran 12

Tillträde

Enligt överenskommelse

Hållbarhetscertifiering

BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning

84 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

0 kg CO₂ / m², år

Hyresindikation

94 000 kr/mån

Hyran är en indikation för lokalen i befintligt skick. Tillkommer gör kostnad för fastighetsskatt och driftskostnader.

Faciliteter i fastigheten

- Sopsortering
- Omklädningsrum
- Café
- Terrass
- Restaurang
- Gym

Service i området

- Resecentrum
- Buss
- Café
- Shopping
- Gym
- Spårvagn

FASTIGHETEN: Fastigheten Spiran är placerad mitt på Drottninggatan i centrala Norrköping. En knutpunkt för både gångtrafikanter och kollektivtrafik. Butiker och cafe i markplan samt kontor med enastående utsikt över nya Hörsalsparken. Fastigheten har en trevlig uteterass samt en flexibel konferensdel högst upp i fastigheten med mötesrum i olika storlekar med full teknik. Möjlighet till dusch och ombyte i fastighetens källare för sportiga medarbetare.

TEKNISK INFORMATION: Takterass Omklädningsrum finns i källarplan. Tillgång till konferensrumsvåning. Gym i fastigheten.

Kommersiell Förvaltare

Arton Rrustemi

@ arton.rrustemi@castellum.se

+4611100872



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.





Andra hyresgäster i fastigheten

Östergötlands Läns Landsting - Spiran 12, Psykiatrimottagningen - STC - SD Worx Sweden AB -
Bonnier News Inhouse Sales AB - IVER - Atea Sverige AB - Spiran 10 - Espresso House Sweden AB
- Spiran 12 - Bröd & Salt Bageri AB - Hemmakväll AB - Norrköping Spiran 12



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.





CASTELLUM

Adress: Prästgatan 12 B
Lokaltyp: Kontor

29 arbetsplatser	20
Arbetsplatser i storkontor	9
Arbetsplatser i kontor	
Konferens	1
Mötesrum	1
Tyst rum	0
Förråd/kopiering	0
EL/IT	1
Pentry	1
WC	3
Omkf./Dusch	1
Städ	1

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

