

Norrköping, Centralt Innanför Promenaderna

Prästgatan 12 B

Kontor

Yta	850 kvm
-----	---------

Tillträdesdatum	Enl. ök.
-----------------	----------

Våningsplan	3
-------------	---



Unik chans för det större kontoret, bättre läge än så här blir det inte

Välkommen till den ultimata arbetsplatsen! Med en imponerande yta på upp till 1100 kvm och en fantastisk utsikt över Drottninggatan är denna lokal verkligen något utöver det vanliga. Här har du möjligheten att skapa ditt drömkontor med oss som din partner i utformningen.

- ✓ Centralt
- ✓ Hög standard
- ✓ Rooftop

Stig in i en värld av ljus och med den rymd som den generösa takhöjden och takfönstren som släpper in strålar av naturligt ljus. Varje dag kommer du att inspireras av den fantastiska omgivningen med utsikt över den pulserande stadsmiljön. Flexibilitet är nyckeln, och med den anpassningsbara layouten kan du skapa den perfekta arbetsmiljön för ditt team. Oavsett om du behöver en öppen planlösning för samarbete eller privata kontorsrum för fokus, kan vi göra din vision till verklighet.

Som hyresgäst får du också tillgång till en gemensam konferensavdelning i fastighetens penthouse, där du kan imponera på dina affärspartners med en spektakulär utsikt. För en trevlig fikapaus kan du ta dig ut till den soliga uteterrassen och njuta av frisk luft och en avkopplande stund.

För att göra din arbetsdag ännu mer bekväm har du även tillgång till omklädnings- och duschmöjligheter i fastighetens källare.

Du behöver inte längre oroa dig för att vara begränsad av tid eller plats - här finns allt du behöver för att trivas och vara produktiv. Missa inte chansen att bli en del av denna exklusiva arbetsmiljö där du kan forma ditt eget framtida kontor. Kontakta oss nu för att boka en visning och upptäck alla fördelar som denna fantastiska lokal har att erbjuda.

Välkommen till en plats där din framgång börjar!

Uthyrare

Arton Rrustemi

@ arton.rrustemi@castellum.se

+4611100872



Fakta

Yta 850 kvm Lokaltyp Kontor

Våningsplan 3

Adress Prästgatan 12 B

Stad och område Norrköping, Centralt Innanför Promenaderna

Fastighet Norrköping Spiran 12

Tillträde Enligt överenskommelse

Certifieringar BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning (2025) 19 kWh/m²

Klimatpåverkan 5,35 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten Ψ| Restaurang

Service i området 🚌 Buss 🏊 Gym



PLANLÖSNING: Med generösa ytor att arbeta med kan du skapa olika zoner och arbetsområden som passar din verksamhet. Du kan skapa ett öppet och kollaborativt utrymme för teamarbete och kreativa möten. Samtidigt kan du inrätta privata kontorsrum eller skapa avskilda arbetsplatser för enskilda uppgifter och koncentration. Den höga takhöjden ger en luftig känsla och öppnar upp möjligheter för innovativ design och inredning. Här kan du låta din kreativitet flöda och skapa en atmosfär som speglar företagets värderingar och identitet. Du kan välja mellan olika färger, material och texturer för att skapa den önskade atmosfären och ge dina anställda en trivsamt arbetsplats. I den flexibla planlösningen kan du också inkludera gemensamma utrymmen som en lounge-område eller ett kreativt hörn för avkoppling och inspirerande samtal. Detta kommer att främja samarbete och ge möjlighet till social interaktion mellan dina medarbetare. Med möjligheten att vara med och utforma ditt framtida kontor kan du skapa en arbetsplats som är skräddarsydd efter dina behov och önskemål. Ta chansen att skapa en inspirerande och funktionell arbetsmiljö som kommer att öka produktiviteten och trivselen för ditt team.

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.

FASTIGHETEN: Fastigheten Spiran är placerad mitt på Drottninggatan i centrala Norrköping. En knutpunkt för både gångtrafikanter och kollektivtrafik. Butiker, cafe, gym och restaurang 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: Kyld tilllyft. Omklädningsrum i källarplan. Tillgång till konferensrumsvåning. Gym i fastigheten.

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

Arton Rrustemi

@ arton.rrustemi@castellum.se

+4611100872





Andra hyresgäster i fastigheten

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

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

