



Linköping, Centrum

S:t Larsgatan 9 D

Kontor

Yta	400 kvm
Arbetsplatser	20 - 25 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	5



Kontor med stil och läge – centralt vid nya Järnvägsparken

Här har vi ett kontor som erbjuder moderna ytor med trivsamt färgsättning och gott om vackra fönster som bidrar till en behaglig arbetsmiljö! Lokalen rymmer bra ytor för samvaro där medarbetare och besökare kan umgås i en avslappnad miljö. Ett toppenläge med närhet till både Resecentrum och stadskärnan där det är lätt att trivas!

- ✓ Centralt
- ✓ Nära resecentrum
- ✓ Grönområde i närheten

PLANLÖSNING: När man kliver in i lokalen möts man av en välkomnande entréyta som med fördel kan användas som reception eller mottagning. Härifrån når man de olika delarna av kontoret som erbjuder en genomtänkt kombination av öppna och avskilda ytor. Lokalen har större och mindre kontorsrum och utöver detta finns även samtalsrum och konferensrum i olika storlekar samt rum för enskilt arbete, vilket gör lokalen flexibel och lätt att anpassa efter olika behov.

OMRÅDET: Linköpings city är fullt av butiker och kontor som skapar en levande stadskärna. Här rör sig dagligen en stor mängd människor som skapar bra lägen för butik eller kontorsetableringar. Castellum har ett flertal fastigheter i City där vi erbjuder butikslokaler och kontor i varierande storlekar.

KOMMUNIKATIONER: Fastigheten ligger ett stenkast från Linköpings resecentrum med både buss och tågförbindelser både inom Linköping, Östergötland och övriga Sverige.

PARKERING: På fastigheten finns garage under två av byggnaderna samt p-platser på innergården mellan husen.

Kommersiell Förvaltare

Sarah Eklöf

@ sarah.eklof@castellum.se

+4613203453



Fakta

Yta	Arbetsplatser
400 kvm	20 - 25 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	5

Adress

S:t Larsgatan 9 D

Stad och område

Linköping, Centrum

Fastighet

Blandaren 1,14,17,18

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

110 kWh/m²

Klimatpåverkan

10,94 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

83 000 kr/mån

Hyran är baserad på att lokalen hyres i befintligt skick.

Service i området

Resecentrum Buss

Parkering Tåg Shopping

Elbilsladdning Grönområde

SERVICE: Fastigheten Blandaren ligger strategiskt placerad mitt emellan Linköping centrum och resecentrum. Detta gör det otroligt enkelt att köpa lunch, göra ärenden samt möjliggöra att medarbetare och besökare lätt kan ta sig till er med buss eller tåg. Vi erbjuder våra hyresgäster en hög servicenivå genom fastighetsansvarig samt förvaltare. Vår fastighetsansvariga är tillgänglig för att säkerställa att allt fungerar smidigt och att hyresgästerna får den hjälp de behöver. Vi har ett effektivt system för felanmälan, där man snabbt och enkelt kan anmäla fel. Fastigheten är utrustad med hissar.

FASTIGHETEN: Kvarteret Blandaren 18 består av tre huskroppar från olika årtal. Fastigheten innehåller både butiker i gatuplan samt representativa kontorslokaler och lägenheter.

Kommersiell Förvaltare

Sarah Eklöf

@ sarah.eklof@castellum.se

+4613203453



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

Skatteverket - Blandaren 18 - Lejonfastigheter AB - Region Östergötland - Blandaren 18 - Softube AB - Region Östergötland - Blandaren 18, Ungdomsmottagningen - Region Östergötland - Blandaren 18, Motions- och idrottsskadeenheten, Vårdförbundet (fackliga), Kommunal (fackliga) - De klomp - Formpipe Sverige AB - Frontit Norrköping AB - Unify Linköping AB - Modio Facility Assets AB - Skymaker AB - Global Hand Surgery Clinics AB - Lazar Jalal - Aktiebolaget för Varubelåning - Swedishsantas AB - Salong Ess - Assemblin EI AB



En värld 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

Som ett av Sveriges 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



CASTELLUM

Address: S:t Larsgatan 9D
Yta: 435 kvm
Lokaltyp: Kontor



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