



Uppsala, Boländerna

# Säbygatan 4

Lager/Logistik

Yta

500 kvm

Tillträdesdatum

2026-04-01



CASTELLUM

# Lagerlokal i bra läge och med flexibel avtalslängd

Nu finns möjlighet att hyra ett funktionellt varmlager om ca 500 kvm. Lokalen har en varierande takhöjd om ca 3,5–5,5 meter och lämpar sig för verksamhet som söker rent lager.

- ✓ Lastport
- ✓ Bra läge
- ✓ Parkering

Lastport i marknivå ger smidig in- och utlastning. Parkeringsplatser kan hyras i direkt anslutning till lokalen, vilket underlättar för både personal och transporter.

Flexibel avtalslängd erbjuds. Lokalen hyrs ut utan besittningsrätt.

Kort fakta:

500 kvm varmlager

Takhöjd ca 3,5–5,5 m

Lastport i marknivå

Parkeringsplatser finns att hyra

Flexibel avtalslängd

Kontakta oss gärna för mer information eller visning

**PLANLÖSNING:** Lokalen är i princip helt öppen och har en varierande takhöjd på mellan ca 3.5-5.5m.

Affärsutvecklare

**Theresa Söderlund**

@ theresa.soderlund@castellum.se

+4618606654



## Fakta

Yta

500 kvm

Lokaltyp

Lager/Logistik

Adress

Säbygatan 4

Stad och område

Uppsala, Boländerna

Fastighet

Uppsala Boländerna 11:1

Tillträde

2026-04-01

Total energianvändning (2025)

10 kWh/m²

Klimatpåverkan

13,91 kg CO<sub>2</sub>e/m² (platsbaserad)

Hysesindikation

46 000 kr/mån

Lokalen är en ren lageryta och hyrs ut i befintligt skick.

Faciliteter i fastigheten

Lastport Parkering

Service i området

Resecentrum Buss

Parkering Restaurang Tåg

**OMRÅDET:** Fastigheten är belägen i Främre Boländerna som är Uppsalas mest spännande utvecklingsområde med ett mycket bra läge bara fem minuters från Uppsala Resecentrum och centrumkärnan. Området kommer genomgå en hisnande förvandling. Här skapas en urbant modern miljö med en varierad arkitektur och öppna ytor. Längs trottoarer ser vi tusentals människor att röra sig varje dag, mellan nya arbetsplatser och Uppsalas centrala delar och mellan de många matställen och gröna oaser som kommer att ligga som naturliga träffpunkter i området. Vi planerar redan för utvecklingen av befintliga hus och byggnationen av nya attraktiva fastigheter med ljusa parkmiljöer. Allt för att skapa en dynamisk miljö med plats för människor, idéer och innovation. Främre Boländerna kommer att bli ett spännande exempel på Castellums kreativa och hållbara tänkande, där gröna ytor blir fokuspunkter för spontana möten och interaktion. Restauranger och caféer kan öppna för samtal och avkoppling, och med vår filosofi kring ett hållbart arbetsliv och god hälsa siktar vi på att fortsätta utveckla utemiljöer som flexibla arbetsytor. Områdets tre parker kommer att utvecklas till gröna oaser med funktioner så som dagvattendammar, utekontor, scener, ängsplanteringar och sittmöjligheter.

**KOMMUNIKATIONER:** Endast 5 minuters promenad till Uppsala C. Mycket fina cykelbanor och flertalet bussförbindelser precis intill fastigheten (linje 10, 11). Biltillgängligt läge.

**PARKERING:** Goda parkeringsmöjligheter på fastigheten.

**SERVICE:** I närområdet ligger flertalet lunchrestauranger, gym, padelaneläggning, frisör och hunddagis. Det är promenadavstånd till citykärnan och Boländernas handelområde med ett brett utbud av handel och service är beläget bara en kilometer bort.

**FASTIGHETEN:** Strategiskt belägen i Främre Boländerna med närhet till Uppsala C. Fastigheten är ursprungligen från 1947 och ritad av Simon Lindsjö Arkitektkontor.

## 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.

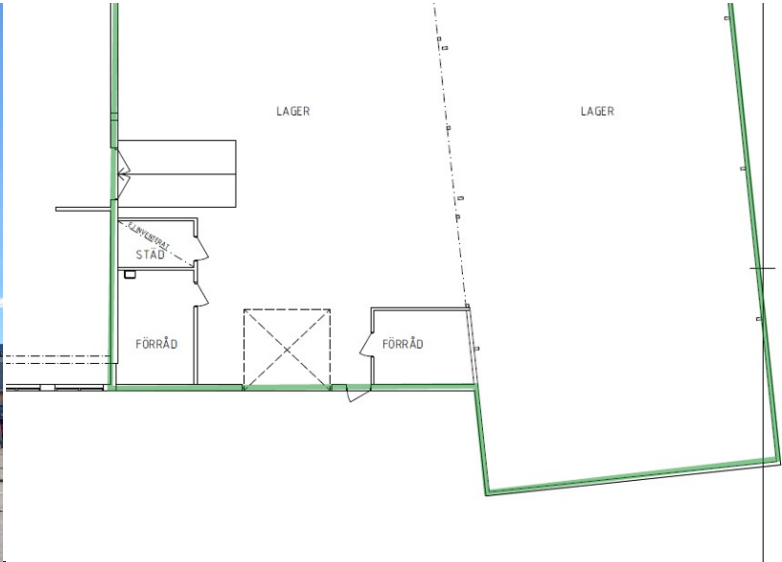
Affärsutvecklare

**Theresa Söderlund**

@ [theresa.soderlund@castellum.se](mailto:theresa.soderlund@castellum.se)

+4618606654





## Andra hyresgäster i fastigheten

Örnkloo Production

# 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.

