



Västerås, City

# Stora Gatan 23

Butik, Kontor

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Yta             | 780 kvm  |
| Tillträdesdatum | Enl. ök. |



# Hörnokal om ca 780 kvm i bästa cityläget!

Välkommen till Manfred 8, en välkänd fastighet i centrala Västerås.

Här erbjuds nu en generös hörnlokal på ca 780 kvm – med egen entré i attraktivt hörnläge.

- Perfekt för butik, showroom, klinik eller annan publik verksamhet
- Stort kundflöde och synlighet – belägen mitt i staden med närhet till allt
- Lokalen går att anpassa efter behov – oavsett om du vill skapa en stilren butik eller en professionell kundmottagning

Här får du ett strategiskt läge med mycket god tillgänglighet. Lokalen erbjuder möjlighet till stark profilering i ett av Västerås mest centrala kvarter.

Kontakta oss för mer information och visning, detta är en chans du inte vill missa!

**PLANLÖSNING:** Se befinlig planlösning. Anpassas utifrån er verksamhets behov.

**OMRÅDET:** Här befinner du dig i hjärtat av Västerås City med moderna och effektiva kontorslokaler. Med citys alla möjligheter har du allt man kan tänka sig utanför dörren. Här finns shopping, allt ifrån stora gallerior till mindre genuina butiker. När du behöver fylla på med energi har du flertalet restauranger och caféer nära till hands. När kvällen smyger sig på lever citys nöjesliv upp med utbud av barer, konserter, kulturliv och klubbar.

**KOMMUNIKATIONER:** Goda kommunikationer med access till fastigheten från cityringen. Busshållplats med flertalet busslinjer inom promenadavstånd. Dessutom når du Västerås Centralstation på 6 minuters promenad!

**PARKERING:** Parkeringsgarage i fastigheten finns med förhyra platser- Parkeringsdeck samt flertalet parkeringsgarage finns även inom promenadavstånd.

**SERVICE:** Servicen finns runt knuten med flertalet restauranger och caféer. Även granne med livsmedelsbutiker.

Uthyrare

Sofie Lindström

@ sofie.lindstrom@castellum.se

+4621404498



## Fakta

Yta

780 kvm

Lokaltyp

Butik, Kontor

Adress

Stora Gatan 23

Stad och område

Västerås, City

Fastighet

Manfred 8

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

97 kWh/m²

Klimatpåverkan

4,71 kg CO<sub>2</sub>e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

 Cykelrum  Garage

 Restaurang

Service i området

 Buss  Tåg

**FASTIGHETEN:** Kontorsfastigheten Manfred 8 i Västerås är ett klassiskt bank-, affärs- och kontorshus i stadens mest centrala gatukorsning. Fastigheten byggdes 1972 för bland annat bank och apotek. Idag är Nordea, Västerås stad och Arbetsförmedlingen hyresgästerna i det särpräglade huset med sin uttrycksfulla profil."

Uthyrare

**Sofie Lindström**

@ sofie.lindstrom@castellum.se

+4621404498



## 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

Arbetsförmedlingen - Nordea Bank Abp Västerås - Manfred 8 - Västerås Stad - Hemmakväll -  
Bored Company AB - Salong Complete AB - Frisörstugan

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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. 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](https://castellum.se)



CASTELLUM