



Västerås, City

Ingenjör Bååths gata 41

Kontor

Yta	380 kvm
Arbetsplatser	25 - 40 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	3



Flexibel lokal för utbildning eller kontor – anpassas efter dina behov!

Letar du efter en lokal som kombinerar funktion, ljus och flexibilitet? Denna rymliga lokal är perfekt för utbildning, föreläsningar eller som öppet kontorslandskap. Lokalen har fönster i två väderstreck, vilket ger ett härligt genomflödande dagsljus och en trivsamt arbetsmiljö. En generös matsal fungerar som en naturlig samlingsplats för interna möten och personalträffar – en plats där idéer kan flöda och teamkänslan stärks.

- ✓ Var med att påverka utformningen
- ✓ Centralt och strategiskt läge
- ✓ En arbetsplats att trivas på

Hela lokalen ska renoveras, vilket ger dig som ny hyresgäst möjlighet att påverka både planlösning och materialval. Lokalen har ett centralt läge och passar utmärkt för både utbildningsverksamhet och kontor.

PLANLÖSNING: Lokalen erbjuder två större salar som kan användas för undervisning, föreläsningar eller som öppna kontorsytor. Det finns även flera mindre mötesrum och Teamsrum som underlättar både samarbete och fokuserat arbete. Den generösa matsalen fungerar som samlingsplats för personal och interna möten. Stor lasthiss i anslutning till lokalen är ett extra plus!

OMRÅDET: Mimerområdet ligger i centrala Västerås med närheten till allt som staden har att erbjuda. Området har attraherat en bred mix av hyresgäster i olika branscher och är idag ett utav Västerås mest attraktiva områden. Inom Mimerområdet finns ytterligare två framstående kontorsfastigheter som ägs av Castellum, Melkerhuset och Ottar 6. Här sitter ni bara ett stenkast från Västerås centralstation och populära Vasaparken, Västerås största park, och endast en kort promenad till vattnet med fina promenadstråk och trevliga lunchrestauranger.

Uthyrare

Ann-Charlotte Lydén

@ ann-charlotte.lyden@castellum.se

+46705300690



Fakta

Yta	Arbetsplatser
380 kvm	25 - 40 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress

Ingenjör Bååths gata 41

Stad och område

Västerås, City

Fastighet

Mimer 5 Bnr 1a, 1b, 2, 4, 7, 8, 10, 26.

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

132 kWh/m²

Klimatpåverkan

5,01 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- 🗑️ Sopsortering
- 🚶 Uteplats
- P Parkering
- 🚗 Elbilsaddning
- 📍 Skyltläge
- 🚗 Garage
- 🍴 Restaurang
- 🏋️ Gym

Service i området

- 🚶 Resecentrum
- 🚌 Buss
- P Parkering
- 🍴 Restaurang
- ☕ Café
- 🏨 Hotell
- 🚆 Tåg
- 🛍️ Shopping
- 🚗 Elbilsaddning
- 🏋️ Gym
- 🌳 Grönområde

KOMMUNIKATIONER: Bussterminal och tågstation finns inom gångavstånd vilket lockar företag som har pendlare personal och besökare. Härifrån går regelbundna tågavgångar till Stockholm, Eskilstuna, Örebro, Enköping, Sala, eller Uppsala. Med bil tar du dig till Västerås flygplats på tio minuter. Flygbussen tar dig till Arlanda flygplats på en timme och tjugo minuter och Skavsta flygplats ligger ungefär en timmes bilfärd bort.

SERVICE: Till Västerås centrum med flertalet butiker och restauranger promenerar du på bara några minuter. Inom Mimerområdet finns restauranger, café, gym och museum. Här finns också goda parkeringsmöjligheter för både bilar och cyklar.

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet i fint läge, ett stenkast från centrum och allmänna kommunikationer.

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

Ann-Charlotte Lydén

@ ann-charlotte.lyden@castellum.se

+46705300690





Andra hyresgäster i fastigheten

Hitachi Energy Sweden AB - Mimer 5 - Västerås kommun - Mimer 5 - AcadeMedia Support AB -
 Stadsmissionens Skolstiftelse - ICA Fastigheter AB - Mimer 5 - Region Västmanland - Mimer 5 -
 Kunskapsskolan i Sverige AB - Mimer 5 - Riksbyggen ek för - Mimer 5 - ICA Fastigheter AB -
 Myndigheten för Yrkeshögskolan - Voith Hydro AB - Mimer 5 - Västerås Coworking AB - Capio
 Sjukvård AB - Region Västmanland - Åklagarmyndigheten i Västerås - Mimer 5 - Hitachi Energy
 Sweden AB - Västerås kommun - OK-Q8 AB - Mimer 5 - Evidia Sverige AB - Tyréns Sverige AB -
 Mimer 5 - Linxon Sweden AB - NERCIA Utbildning AB - Mimer 5 - Sveriges Radio Aktiebolag -
 Mimer 5 - Schysst käk Sverige AB - PROSE AB - Svenska Fribrevsbolaget Försäkring AB - Atea
 Sverige AB - Mimer 5 - Maltmästarna i Västerås AB - Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB -
 Mimer 5 - Sigholm Tech AB - TechSeed AB - Epical Sweden 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

Adress: Ingenjör Båathsgata

Yta: 380 m²

Lokaltyp: Kontor



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

Med reservation för avvikelser.
Eventuell möblering är endast ett förslag och
kanske inte är genomförbar i verkligheten.