



Västerås, City

Karlskgatan 9 A

Kontor

Yta	405 kvm
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	4



Mysig och hemtrevlig lokal med stora möjligheter – mitt i Västerås city

Letar du efter en lokal med både charm, potential och fantastiskt ljus? Då är denna hörnlokal ett riktigt guldgruv. Här möts du av en hemtrevlig känsla, stora fönster mot tre väderstreck och en välkomnande atmosfär som passar många typer av verksamheter.

En lokal som formas helt efter dig
Eftersom lokalen står inför renovering får du som hyresgäst vara delaktig från start. Här kan du skapa en arbetsmiljö som helt återspeglar din verksamhets identitet – från rumsindelning till kulörer och materialval.

PLANLÖSNING: Lokalens höjdpunkter Mysig och trivsamt känsla med en bra mix av öppna ytor och rum Vacker utsikt över Melkertorget, Karlsgatan samt en lugn och grön innergård Stort inflytande över utformningen – lokalen behöver renoveras, vilket ger dig som ny hyresgäst möjlighet att påverka planlösning, färger, material och ytskikt Rymlig matsal som skapar plats för gemenskap Fyra toaletter Hiss och egen entré rakt in i lokalen Hörnlokal med härligt ljusinsläpp från tre håll

OMRÅDET: Med sina 81 meter är Skrapan den näst högsta byggnaden i Västerås. Skrapan är belägen i centrala Västerås och tillhör fastigheten Lorens där bl.a. ICA, hotell och restaurang finns. På lunchen kan du springa en runda i Västerås största park, Vasaparken, ta en promenad vid vattnet eller dröja dig kvar en stund på en av alla trevliga lunchrestauranger som finns i kvarteret.

KOMMUNIKATIONER: Med 5 minuters promenad till Västerås Centralstation kan både dina pendlare kollegor och besökare snabbt ta sig till er nya arbetsplats. Västerås flygplats når man på tio minuter med bil och Arlanda kommer man till på en timme och tjugo minuter med flygbussen. Skavsta flygplats ligger ungefär en timmes bilfärd bort. Cykelvägar och promenadvägar rådet det förstås inte heller någon brist på.

SERVICE: Från din nya lokal, med en utsikt utöver det vanliga, kliver du ut mitt i stadspulsen med närhet till restauranger, café och gym. Om du inte bor i Västerås pendlar du smidigt med 5 minuters promenad till tåg- och busstation. Om du skulle komma på något du saknar, kan du alltid meddela oss på Castellum. Vi är alltid intresserade av nya idéer kring hur områden kan utvecklas.

Uthyrare

Ann-Charlotte Lydén

@ ann-charlotte.lyden@castellum.se

+46705300690



Fakta

Yta
405 kvm

Lokaltyp
Kontor

Våningsplan
4

Adress
Karlsgatan 9 A

Stad och område
Västerås, City

Fastighet
Skrapan

Tillträde
Enligt överenskommelse

Certifieringar
LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)
165 kWh/m²

Klimatpåverkan
6,13 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

🏊 Motionsrum 🗑 Sopsortering
🚗 Garage 🍴 Restaurang 🏋 Gym

Service i området

📍 Resecentrum 🚌 Buss
🅑 Parkering 🏊 Utegym
🍴 Restaurang ☕ Café 🏨 Hotell
🚆 Tåg 🛍 Shopping
🔌 Elbilsaddning 🏋 Gym
🌳 Grönområde



Andra hyresgäster i fastigheten

Plaza i Västerås AB - ICA Sverige AB - Lorens 14 - Azets Revision & Rådgivning - PerSim AB - Food folk Sverige AB - Lorens 14 - Manpower Aktiebolag - Lorens 14 - Inducore AB - Familjens jurist i Sverige AB - Lorens 14 - Fire and Risk Engineering Nordic AB - Lorens 14 - NEKTAB, Nordisk Elkraftteknik AB - Lorens 14 - CIM Consult Solution Sweden AB - Memira AB - Lorens 14 - SysPartner Consulting AB - Advokatbolaget Larsson & Partners AB - Praktikertjänst Aktiebolag - Lorens 14 - Mälarenergi Elnät AB - Lorens 14 - Telia Sverige AB - Lorens 14 - ENT Energiteknik AB - AdvokatByrån Torbjörn Persson - Audika AB - Lorens 14 - Västerås kommun - Lorens 14 - Bankomat AB - Lorens 14 - Folkhälsovetenskapernas Mediaförening i Västerås - Polismyndigheten - Lorens 14



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

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.



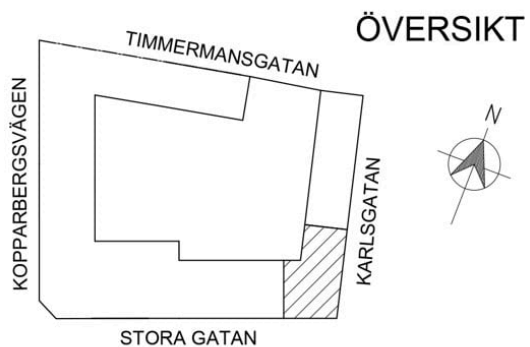
Läs mer om lokalen på castellum.se



CASTELLUM



PLAN 2 TR
LOA ca 405 m²



2026-02-17
KV LORENS 14, VÄSTERÅS
PLANLÖSNINGSSKISS

SKALA A4 1:200
METER



MyArk



CASTELLUM

Adress: Karlsgatan 9
Yta: 405 kvm
Lokaltyp: Kontor

15 arbetsplatser	15
Arbetsplatser i storkontor	0
Arbetsplatser i kontor	2
Konferens	2
Mötesrum	0
Tyst rum	2
Förråd/kopiering	2
EL/IT	1
Pentry	4
WC	0
Omkl./Dusch	1
Städ	1

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

