



Norrköping, Centralt Knäppingsborg

Knäppingsborgsgatan 2A

Butik, Kontor

Yta	91 kvm
Arbetsplatser	6 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	0



Unik lokal för kontor, butik eller showroom i arkitektonisk miljö

Välkommen till en ljus, flexibel och representativ lokal i en karaktärsfull fastighet där historisk arkitektur möter modern funktionalitet.

- ✓ Stora fönster med bra skyltläge
- ✓ Attraktivt läge i Knäppingsborg
- ✓ Öppen och flexibel planlösning

Lokalen lämpar sig utmärkt för kontor, butik eller showroom och erbjuder en inspirerande miljö med stor potential för olika typer av verksamheter.

De generösa, välvda fönsterpartierna ger ett fint ljusinsläpp och skapar ett tydligt skylt- och exponeringsläge mot de publika ytorna. Planlösningen är öppen och lättmöblerad, vilket ger goda möjligheter att anpassa lokalen efter verksamhetens behov – oavsett om det handlar om arbetsplatser, kundmöten, utställning eller försäljning.

PLANLÖSNING: Lokalen med stora fönster har ett naturligt flöde genom ytorna och ger utmärkta möjligheter att anpassa dispositionen efter verksamhetens behov. En diskret nivåskillnad delar av lokalen utan att bryta rummets öppenhet. Nivåskillnaden ger lokalen karaktär och kan med fördel användas för att särskilja exempelvis arbetsplatser från kundytor, utställning eller möteszoner.

OMRÅDET: Kvarteret Knäppingsborg har en unik miljö som är beläget mitt i centrala Norrköping och sjuder av liv och rörelse dygnet runt.

KOMMUNIKATIONER: Gångavstånd till goda kommunikationsmöjligheter vid lokaltrafikens samlingspunkt Söder tull. Även nära till resecentrum med både bussterminal och tågstation.

PARKERING: Gatuparkering finns runt Knäppingsborg. Flera parkeringshus finns i Knäppingsborgs absoluta närhet. Till exempel Vårdtornet, Spiran, Ankaret.

Uthyrare

Arton Rrustemi

@ arton.rrustemi@castellum.se

+4611100872



Fakta

Yta	Arbetsplatser
91 kvm	6 st
Lokaltyp	Våningsplan
Butik, Kontor	0

Adress

Knäppingsborgsgatan 2 A

Stad och område

Norrköping, Centralt Knäppingsborg

Fastighet

Knäppingsborg

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

13 kWh/m²

Klimatpåverkan

0,92 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

17 000 kr/mån

Hyran är ett cirka pris och avser lokalen i befintligt skick, exklusive driftskostnader och fastighetsskatt.

Faciliteter i fastigheten

☕ Café ☺ Skyltläge 🪟 Skyltfönster

Service i området

🚌 Buss ☕ Café 🛍 Shopping

🚆 Spårvagn 🌳 Grönområde



SERVICE: Knäppingsborg bjuder på en unik miljö med småskalig handel. Här finner vi både restauranger, butiker och kontorslokaler. Ost, te, kaffe, kläder, design och heminredning är exempel på utbudet i Knäppingsborg.

FASTIGHETEN: Ett anrikt kvarter där den äldsta bebyggelsen är från 1767. Huvuddelen är dock uppförd under början av 1800-talet.

Uthyrare

Arton Rustemi

@ arton.rustemi@castellum.se

+4611100872



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.

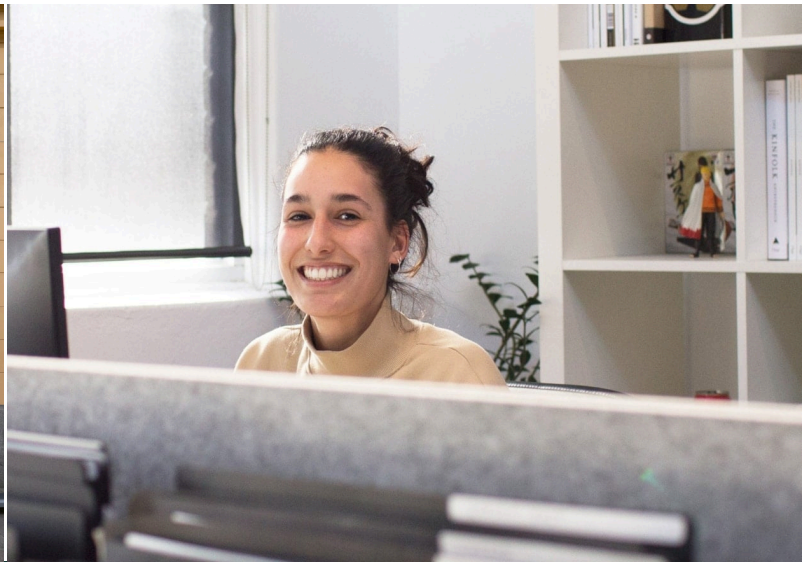
Vi ser fram emot att höra av dig.





Andra hyresgäster i fastigheten

Kunskapsskolan i Sverige AB - Norrköping - Forenade Care - GAMLA NORRKÖPING, FÖRENING
- Pigeon Street - Envigo AB - Kvarterskrogen Asken AB - Tinas Café å Sânt - Max Matthiessen AB
- Knäppingsborg 7 + 8 - Annot - Swartzska Gårdens Källare AB - Musikens Hus - EnSuCon - Erik
Fremred AB - Kongsberg Norcontrol AS - Diploma Group Sverige AB - Duplexet AB - Adven
Sverige AB - Norrköping - Yvonne Lin AB - Ekonomiloftet AB - PR-Pulsen - QCG Sweden AB -
Augmatica AB - Norins Ost Butiks AB - Hud och Kroppshälsan Madelene Hellman AB - Reys
Medicinska Fotvård AB - TK Kött - Lindhs Te & Kaffe AB



En värld bortom det
förväntade

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

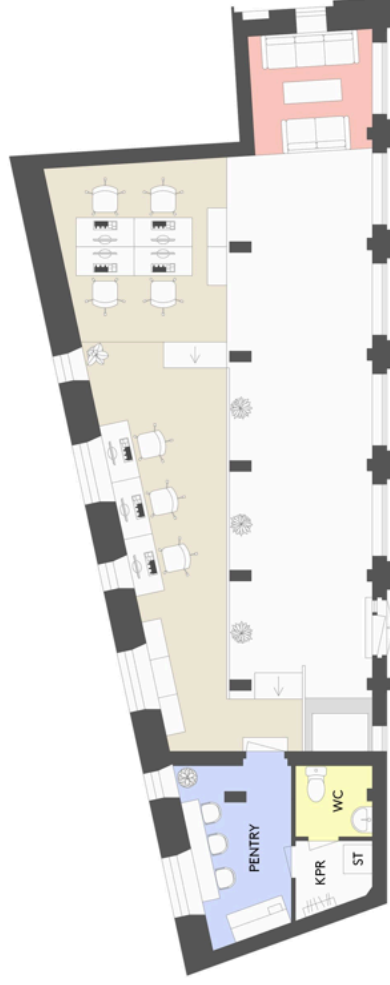
Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.



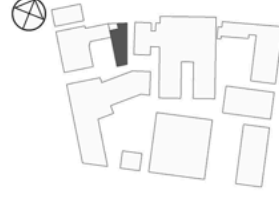


CASTELLUM

Adress: Knäppingsborgsgatan 2 A
Fastighetsbeteckning: Kv. Knäppingsborg hus 14
Plan: 1 (BV)
Yta: 91 kvm
Lokaltyp: Butik/Showroom



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



0 5 10m
Skala 1:100 (A3)
Med reservation för avvikelser