



LUND | KONTOR | 375 M<sup>2</sup>

# ANNEDALSVÄGEN 9





✓ Markparkering

✓ Buss < 500m

✓ Gym < 500m

## MODERN OCH ATTRAKTIV KONTORSLOKAL I STADSDELEN SOM VÄXER FRAM!

Välkommen till en unik möjlighet!

Vi presenterar en ledig lokal som är mycket mer än bara utrymme – det är en plats där potential möter verklighet. Med en generös yta på 375 kvm och en perfekt placering intill Nova Lund och ringleder, erbjuder denna lokal en oöverträffad möjlighet att skapa en framstående närvaro.

Lokalen är ljus och fräsch, skapad för att inspirera och främja produktivitet. De generösa fönsterpartierna ger inte bara naturligt ljus, utan också en fantastisk utsikt över grönområdet intill fastigheten. Dessutom har lokalen fräscht pentry, konferensrum och parkeringsmöjligheter precis utanför dörren.

Här finns en flexibel layout som enkelt anpassas efter ditt företagsbehov och arbetskultur. Oavsett om det är ett dynamiskt kontorslandskap, privata kontorsrum eller en kombination av båda, kan du forma lokalen precis enligt dina krav.

Med närhet till närliggande service, restauranger, kollektivtrafik blir detta en strategiskt fördelaktig plats för



**Hej!**

Jag heter Helen Greve.  
Kontakta gärna mig för  
mer information och  
visning av lokalen.

+46 46 38 58 79

[helen.greve@  
castellum.se](mailto:helen.greve@castellum.se)

din verksamhet. Läget intill Nova Lund ger inte bara bekvämlighet utan också möjligheten att dra nytta av det pulserande affärlivet.

Ge din verksamhet en imponerande plats att blomstra och växa. Kontakta oss idag för att boka en visning och upptäck hur denna lokal kan bli nästa perfekta hem för ditt företag!

## PLANLÖSNING

Välkomnade entré med flexibla arbetsplatser för ökad samarbetsmöjlighet, men även möjlighet till enskilda rum

Ljus och öppen atmosfär för en inspirerande arbetsmiljö.

Mötesrummen är i varierande storlekar för möten och presentationer.

Denna planlösning skapar en dynamisk och attraktiv arbetsmiljö där effektivitet och trivsel går hand i hand. Det stora pentryområdet blir en central plats för gemenskap och avkoppling, och de olika områdena möjliggör flexibilitet för olika arbetsstilar och behov.

## OMRÅDET

Närheten till Lunds stadskärna och de goda färdmöjligheter som erbjuds, kommunalt och med bil, ger fastigheten ett attraktivt läge. Idéernas stad eller universitetsstaden? Eller varför inte båda! Lund är känt för sin charm men dessutom för att vara en universitetsstad. Möjligheterna är stora för den som är innovationsrik och är fullspäckad med idéer! Närheten till Malmö har gjort att staden vuxit i samband med förbindelsen mellan Köpenhamn och Malmö. Staden växer och väntas göra det ännu mer i takt med att Sveriges största forskningsanläggning, MAX IV och ESS, står klar under år 2023. Näringslivet präglas av många stora företag som grundats i Lund och blivit världsledande inom sin bransch, några exempel på dessa är bland annat Axis, Tetra Pak, Alfa Laval, m.m.

Invånarna i staden uppgår idag till cirka 120 000. Lunds universitet är rankad topp 2 i Sverige och erbjuder idag oändligt många utbildningar inom bland annat ekonomi, teknik, juridik och mycket mer.

### FAKTA

**Adress:**

Annedalsvägen 9

**Område:**

Gunnesbo

**Fastighet:**

Lund Verkstaden 5

**Storlek:**

375 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Kontor

**Våning:**

3

**Tillträde:**

Enligt överenskommelse

## KOMMUNIKATIONER

Från fastigheten till centrala Lund tar bilresan cirka fyra minuter och med buss cirka sex minuter. Lund har en väl utbyggd stadstrafik och en ny snabbuss stråk - Lundalänken - som utgår från järnvägsstationen i centrala Lund.

## SERVICE

I närområdet finns ett konditori och en hamburgerrestaurang. Lunds medeltida stadskärna erbjuder ett rikt kulturliv och många trivsamma restauranger, caféer och butiker inom behagligt promenadavstånd. De vackra omgivningarna runt staden ger också möjlighet till härliga naturupplevelser. Den inspirerande miljön samt det centrala läget gör att många goda idéer har frodats här. Sveriges första och största forskningsby Ideon finns här sida vid sida med internationella företag. Samverkan sker kontinuerligt mellan kommunen, utbildning, forskning, näringsliv och regionen.

## OM FASTIGHETEN

Kontorsfastighet



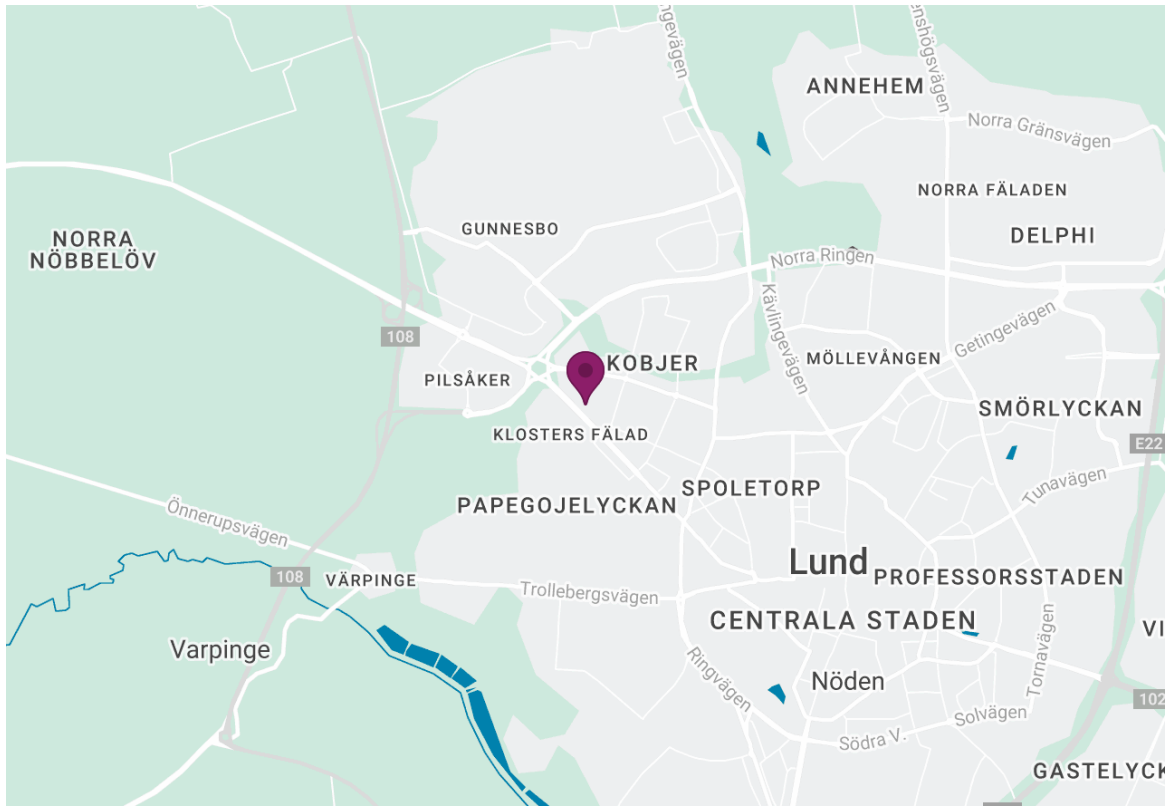
ÖPPNA YTOR



LJUST



PARKERING



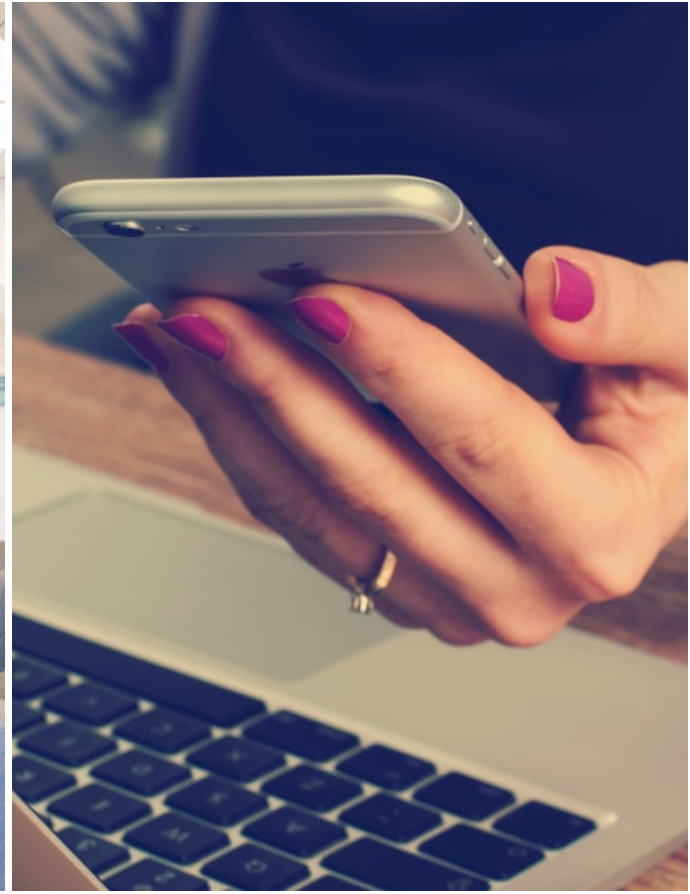
CASTELLUM

Adress: Annedalsvägen 9  
Lokalitet: Kontor



Med reservation för avvikelser.  
Måttningen är endast ett förslag och  
kan inte vara genomförbar i verkligheten.

*Planskisserna är ej skalnliga. Med reservation för eventuella avvikelser.*





## PERSONLIGT HUSTEAM INGÅR I HYRAN

Vi gillar att överträffa alla förväntningar som våra kunder ställer på oss. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal. Som kund har du ett eget, dedikerat Castellumteam som ser till att du trivs och att allting fungerar. Tillsammans skapar vi en trivsamt, hållbar och produktiv arbetsmiljö. Och skulle behoven förändras kan vi nästan alltid erbjuda en lösning.



**MICHAEL STRAND**  
*Fastighetsansvarig*



**SANDRA JOHANSSON**  
*Kommersiell Förvaltare*





## FULL FLEX MED COWORKING

Har ni verksamhet på flera orter eller vill du erbjuda dina medarbetare fullservice och en enklare vardag? Köp till medlemskap i United Spaces och få tillgång till våra coworkingytor i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och på Arlanda. Alltid med fullservice, tillträde dygnet runt och ett stort tjänsteutbud. Coworking hos United Spaces erbjuder långt mer än trevliga kontorsytor. Vad sägs om tjänster som digital kemtvätt, yoga på jobbet eller barnpassningsservice? Cykelgarage, vilrum och lounge med schysst fika är självklarheter.

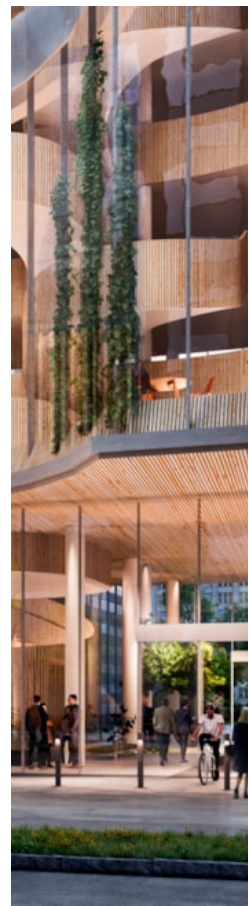
Välkommen till arbetsplatser med extra guldkant!





## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

På Castellum bygger vi för en hållbar framtid. Inte nog med att alla våra nybyggnads- och ombyggnadsprojekt ska miljöcertifieras enligt högsta standard, vi lovar också att vår verksamhet ska vara 100 procent klimatneutral senast 2030, vilket också inkluderar alla våra projekt. Varje år minskar vi vattenförbrukningen i våra fastigheter med 1 procent och energianvändningen med 1,5 procent. På det sättet hjälper vi våra kunder att minska sitt eget klimatavtryck. Hösten 2020 färdigställde vi nordens största solcellspark på ett av våra tak. Minst 100 tak på våra fastigheter kommer att få solcellspaneler installerade, vi kallar projektet "100 på sol". Målet är en helt fossilfri energiförsörjning till samtliga fastigheter senast 2025. Vill du teckna grönt avtal, beställa källsortering eller grön städning? Kontakta oss så berättar vi mer.





## EN VÄRD BORTOM DET FÖRVÄNTADE

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag som utvecklar flexibla arbetsplatser och smarta logistiklösningar. Vi finns i de flesta svenska tillväxtstäder, och har egen personal på plats på alla våra orter. För oss är det självklart att sätta människan i centrum och fastigheten runt om. Det är så vi bygger framgångsrika arbetsplatser, tillsammans med våra kunder.

Vi är din lokala partner som visar vägen och hjälper när behov uppstår och förändras. Vi drivs av att utforska bättre sätt att forma dagens och morgondagens arbetsplatser. På så vis skapar vi arbetsplatser att längta till.



CASTELLUM