



NORRKÖPING | KONTOR | 564 M<sup>2</sup>  
**PRÄSTGATAN 12 B**





✓ Buss < 500m

✓ Restaurang/café

✓ Gym < 500m

## UNIK CHANS FÖR DET STÖRRE KONTORET, BÄTTRE LÄGE ÄN SÅ HÄR BLIR DET INTE

Välkommen till den ultimata arbetsplatsen!

Med en imponerande yta på 564 kvm och en fantastisk utsikt över Drottninggatan är denna lokal verkligen något utöver det vanliga. Här har du möjligheten att skapa ditt drömkontor med oss som din partner i utformningen.

Stig in i en värld av ljus och med den rymd som den generösa takhöjden och takfönstren som släpper in strålar av naturligt ljus.

Varje dag kommer du att inspireras av den fantastiska omgivningen med utsikt över den pulserande stadsmiljön.

Flexibilitet är nyckeln, och med den anpassningsbara layouten kan du skapa den perfekta arbetsmiljön för ditt team.

Oavsett om du behöver en öppen planlösning för samarbete eller privata kontorsrum för fokus, kan vi göra din vision till verklighet.

Som hyresgäst får du också tillgång till en gemensam konferensavdelning i fastighetens penthouse, där du kan imponera på dina affärspartners med en spektakulär utsikt.



**Hej!**

Jag heter Malin Eklöf.  
Kontakta gärna mig för  
mer information och  
visning av lokalen.

+46 11 470 53 11

malin.eklof@  
castellum.se

För en trevlig fikapaus kan du ta dig ut till den soliga uteterrassen och njuta av frisk luft och en avkopplande stund.

För att göra din arbetsdag ännu mer bekväm har du även tillgång till omklädnings- och duschmöjligheter i fastighetens källare.

Du behöver inte längre oroa dig för att vara begränsad av tid eller plats - här finns allt du behöver för att trivas och vara produktiv. Missa inte chansen att bli en del av denna exklusiva arbetsmiljö där du kan forma ditt eget framtida kontor. Kontakta oss nu för att boka en visning och upptäck alla fördelar som denna fantastiska lokal har att erbjuda.

Välkommen till en plats där din framgång börjar!

## PLANLÖSNING

Med generösa 564 kvm att arbeta med kan du skapa olika zoner och arbetsområden som passar din verksamhet.

Du kan skapa ett öppet och kollaborativt utrymme för teamarbete och kreativa möten.

Samtidigt kan du inrätta privata kontorsrum eller skapa avskilda arbetsplatser för enskilda uppgifter och koncentration.

Den höga takhöjden ger en luftig känsla och öppnar upp möjligheter för innovativ design och inredning.

Här kan du låta din kreativitet flöda och skapa en atmosfär som speglar företagets värderingar och identitet.

Du kan välja mellan olika färger, material och texturer för att skapa den önskade atmosfären och ge dina anställda en trivsam arbetsplats.

I den flexibla planlösningen kan du också inkludera gemensamma utrymmen som en lounge-område eller ett kreativt hörn för avkoppling och inspirerande samtal.

Detta kommer att främja samarbete och ge möjlighet till social interaktion mellan dina medarbetare.

Med möjligheten att vara med och utforma ditt framtida kontor kan du skapa en arbetsplats som är skräddarsydd efter dina behov och önskemål.

Ta chansen att skapa en inspirerande och funktionell arbetsmiljö som kommer att öka produktiviteten och trivseln för ditt team.

## FAKTA

**Adress:**

Prästgatan 12 B

**Område:**

Centralt Innanför  
Promenaderna

**Fastighet:**

Norrköping Spiran 12

**Storlek:**

564 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Kontor

**Våning:**

3

**Byggt:**

1972

## OMRÅDET

Mitt i city med närhet till ett brett shoppingutbud med utsikt över den prisbelönta Nya Hörsalsparken och Norrköpings nya trappa. Vid trappans slut finner du kvarteret Knäppingsborg.

## KOMMUNIKATIONER

Buss och spårvagn i direkt anslutning till fastigheten. Promenadavstånd till Norrköpings resecentrum.

## SERVICE

Norrköping City med ett brett utbud med över 140 butiker, närhet till bibliotek, vårdcentraler, bank, livsmedelsbutik, restauranger, pubar, biograf, museum mm. och gångavstånd till inomhusbad. Närhet till parkeringshus i City.

## PARKERING

Mycket nära till flertalet P-hus och garage.

Kyld tillyft.

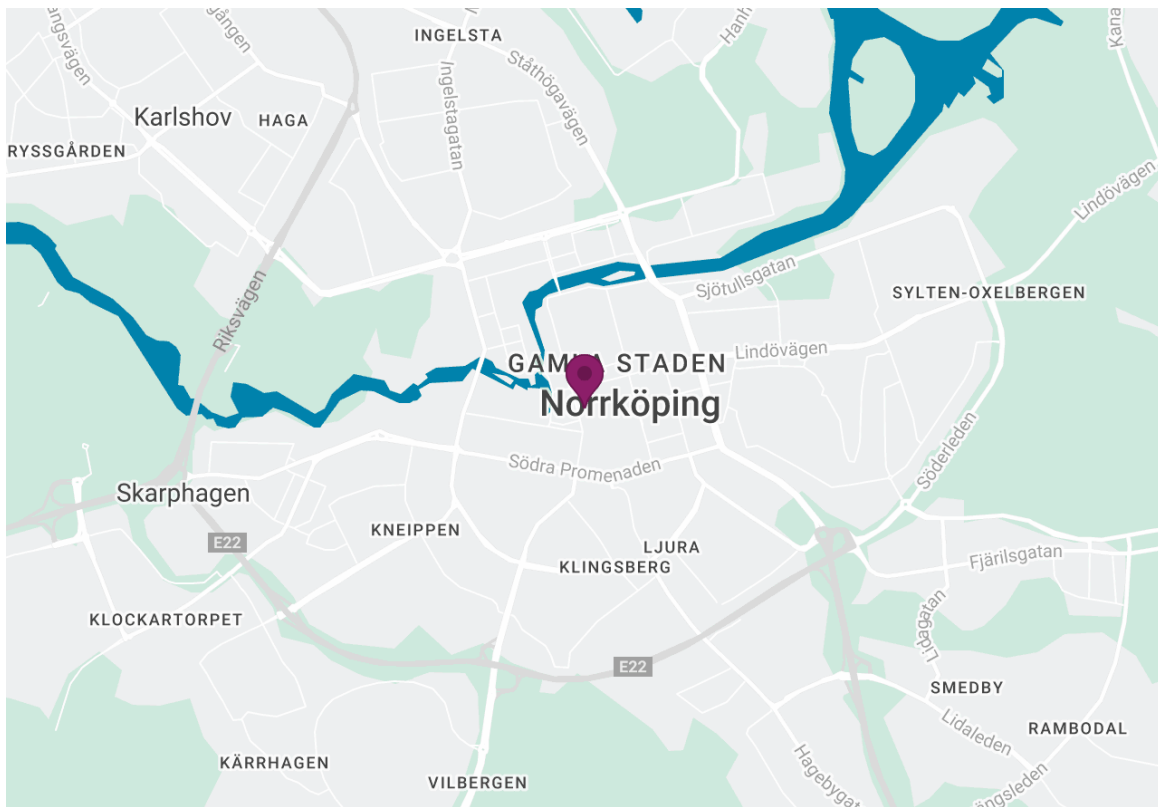
Omklädningsrum i källarplan.

Tillgång till konferensrumsvåning.

Gym i fastigheten.

## OM FASTIGHETEN

Fastigheten Spiran är placerad mitt på Drottninggatan i centrala Norrköping. En knypunkt för både gångtrafikanter och kollektivtrafik. Butiker och cafe i markplan samt kontor med enastående utsikt över nya Hörsalsparken. Fastigheten har en trevlig uteterass samt en flexibel konferensdel högst upp i fastigheten med mötesrum i olika storlekar ned full teknik. Möjlighet till dusch och ombyte i fastighetens källare för sportiga medarbetare.

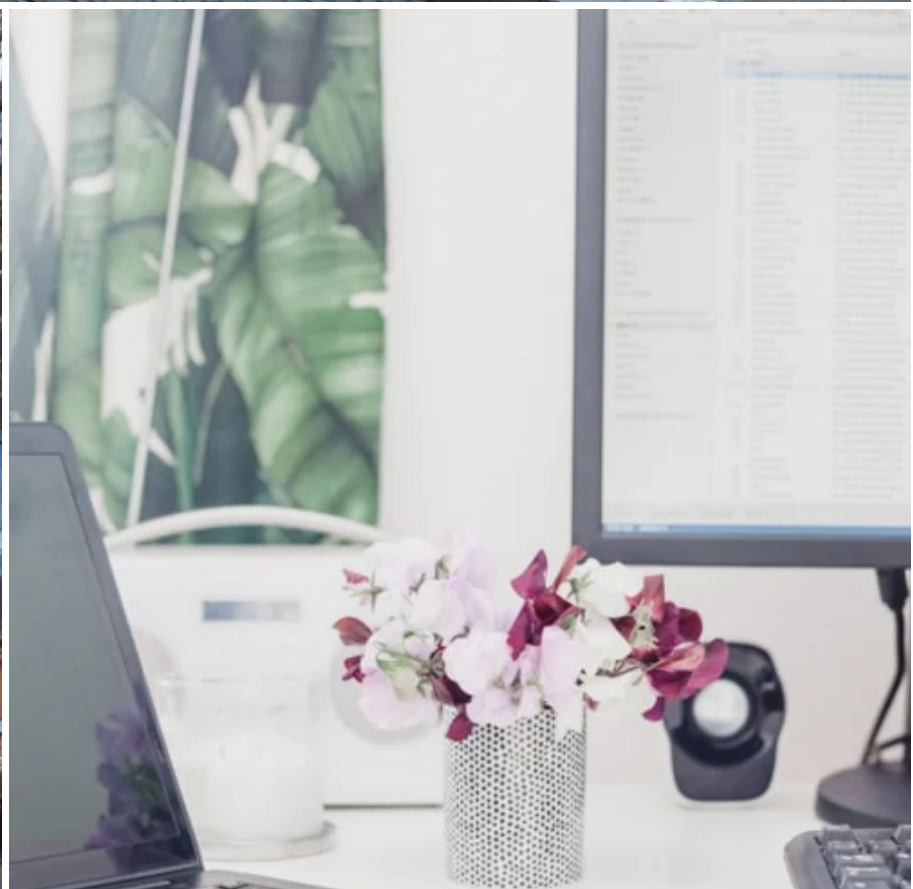


- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Pentry
- Allmänna ytor
- WC/RWC/Städ/Dusch
- Förråd/Teknik

0 5m  
 Med reservation för avvikelser.  
 Måttningen är endast ett förslag och  
 kanske inte är genomförbar i verkligheten.

*Planskisserna är ej skalenska. 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.



LUDVIG TÖRNQVIST  
*Biträdande Teknisk  
Förvaltare*



ROGER PETERSSON  
*Fastighetsansvarig*



MALIN EKLÖF  
*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.