



LINKÖPING | KONTOR, LAGER/LOGISTIK | 1050 M²

KOLFALLSGATAN 3A





- ✓ Markparkering
- ✓ Nära E4:an
- ✓ < 2 km resecentrum
- ✓ Inlastning
- ✓ Lastkaj

KONTORSLOKAL I EGET HUS I TORNBYS

Här har du nu möjligheten att hyra kontorslokal med lagermöjlighet i eget hus, allt på ett plan i markplan med parkering runt hörnet.

PLANLÖSNING

Kontorslokalen är traditionell med kontorsrum för en till två personer i varje rum och flera mötesrum. Stort och rymligt pausutrymme och kök. Här finns även omklädningsrum med två duschar och wc och utöver det finns ytterligare ett duschutrymme med wc och totalt fem wc i lokalen.

I båda ändarna av huset finns ytor för lagerhållning och möjlighet för produktion, den ena lagerdelen har lastkaj och till den andra lagerdelen finns port bred för bil. I gräsytan intill huset kan en uteplats skapas för en fika i solen.

OMRÅDET

Fastigheten ligger lättillgängligt från E4:an och har fem minuters bilväg in till centrala Linköping.



Hej!

Jag heter Helén Adolfsson. Kontakta gärna mig för mer information och visning av lokalen.

+46 13 20 34 58

helen.adolfsson@castellum.se

KOMMUNIKATIONER

Linköping, mitt i Östergötland, har ett strategiskt läge med goda kommunikationer med omvärlden. Flygplatsen, som ligger centralt i staden, 3 km från Stora Torget, har dagliga förbindelser med Köpenhamn och Stockholm. I Linköping används cykeln flitigt och mer än 30 % av alla resor utgörs av cykeltransporter. Kommunen har satsat nästan 40 mil på cykelvägar, och nya byggs efterhand. Vill du åka buss från fastigheten till centrala Linköping (Stortorget) kör busslinjerna 213 och 215.

SERVICE

Linköping, som är Sveriges femte största kommun med 140 000 invånare, är en del av Fjärde Storstadsregionen och en välkänd utbildningsstad med varierad arbetsmarknad. Staden erbjuder både besökare och invånare ett rikt kulturliv med goda friluftsmöjligheter. Trots att staden är Sveriges femte största är den inte någon stor stad. Här finns det mesta inom räckhåll. Linköping kännetecknas av nära samverkan mellan näringsliv, kommun och universitet och ett allt intensivare samarbete med Norrköping och andra grannkommuner. Starka branscher är livsmedel, grafisk industri och traditionellt kunskapsintensiva hightech-företag.

Parkering inne på gården och gästparkering.

OM FASTIGHETEN

Kontorsfastighet



TORNBY



EGET HUS



NÄRA E4:AN

FAKTA

Adress:

Kolfallsgatan 3A

Område:

Tornby

Fastighet:

Linköping Gardisten 4

Storlek:

1 050 m²

Typ:

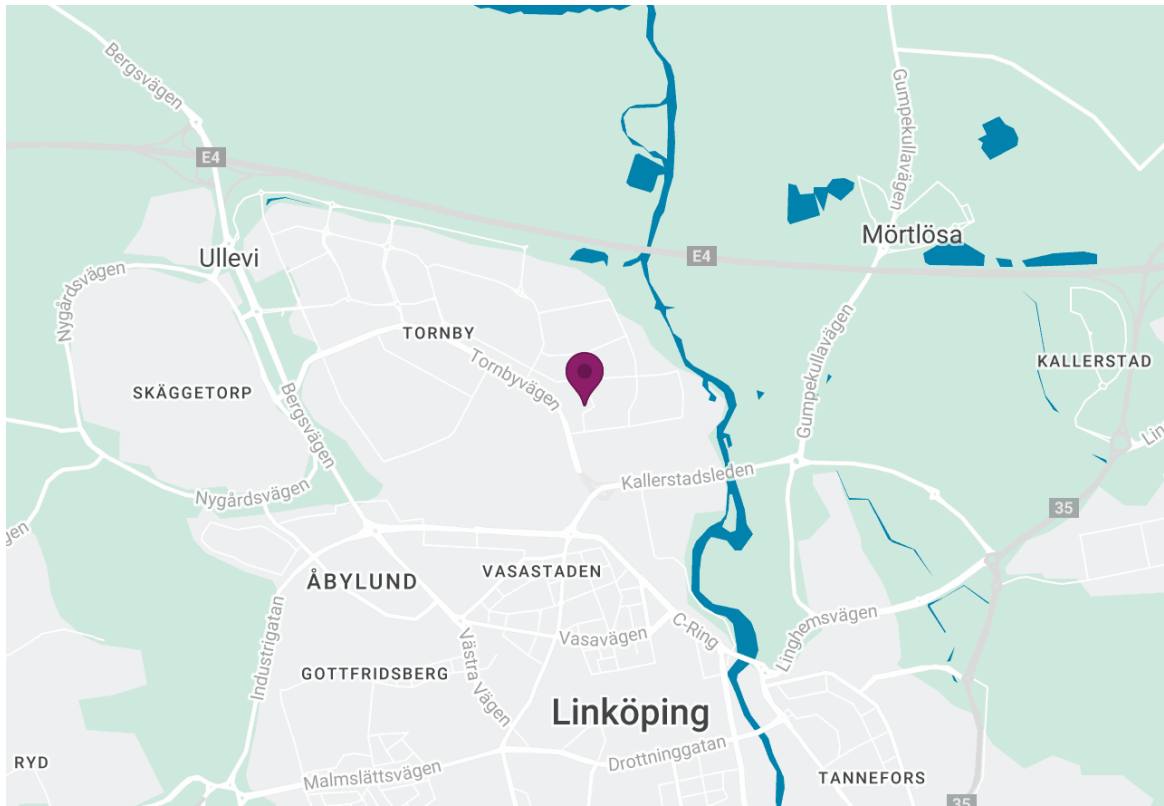
Kontor, Lager/Logistik

Byggt:

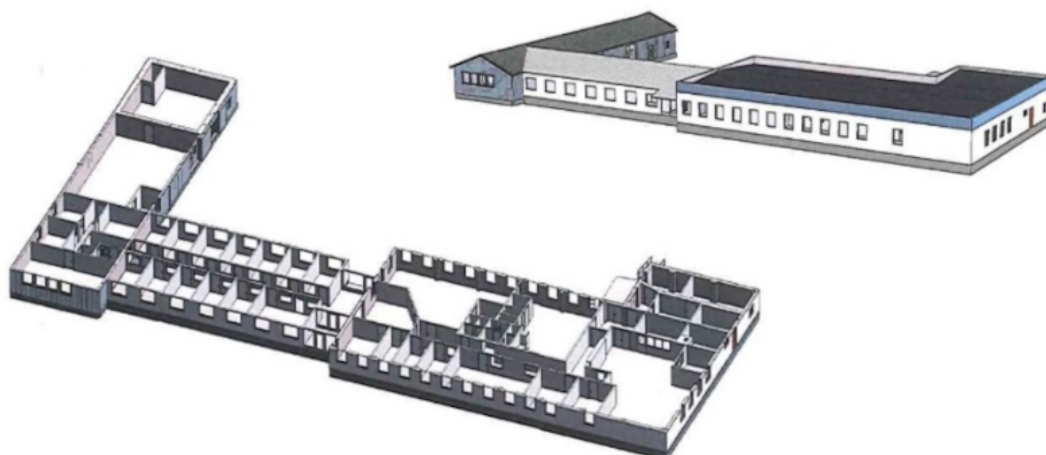
1975

Tillträde:

2025-04-01



CASTELLUM
En värd
bortom det
förväntade.



Planskisserna är ej skalenliga. 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.



TOMAS ECKERUD
Teknisk Förvaltare



HELÉN ADOLFSSON
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.