

SKOLGATAN 3

KONTORSLOKAL MED UTMÄRKT LÄGE I CENTRALA JÖNKÖPING



ANRIK KONTORSLOKAL I CENTRALA JÖNKÖPING MED MÖJLIGHET TILL EGENANVÄNDNING AV HELA FASTIGHETEN

Lokalen är i mycket gott skick och uppgår i tre plan samt källare.

Plan 1 och 2 har utrymmen för större konferens-/utbildningsrum och kontor. Plan 3 har en större lounge/presentationsyta och mötesrum. Lokalen är i mycket gott skick och många av lokalens anrika detaljer går att hitta på varje våningsplan.

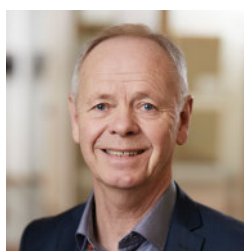
Lokalens strategiska läge gör det utmärkt för ett kontors- eller utbildningsverksamhet.

I lokalen finns det möjlighet för upp till 50 personer att arbeta. Vid ett hyresavtal om 3-5 år så lämnas de första 9 månaderna hyresfria.

*För mer information kontakta i första hand
Anders Mårtensson.*

LOKALFAKTA

TYP AV LOKAL	KONTOR - UPP TILL 50 ARBETSPLATSER
ADRESS	SKOLGATAN 3, 553 16 JÖNKÖPING
YTA	1 053 KVM + 361 KVM KÄLLARE
KALLHYRA	2 500 KR/KVM
EL	EGET ABONNEMANG/EGEN MÄTARE
PARKERING	FINNS PÅ FASTIGHETEN (LADDMÖJLIGHET FINNS)
PLAN	3 SAMT KÄLLARE
TILLTRÄDE	ENLIGT ÖVERENSKOMMELSE
UPPVÄRMNING	FJÄRRVÄRME



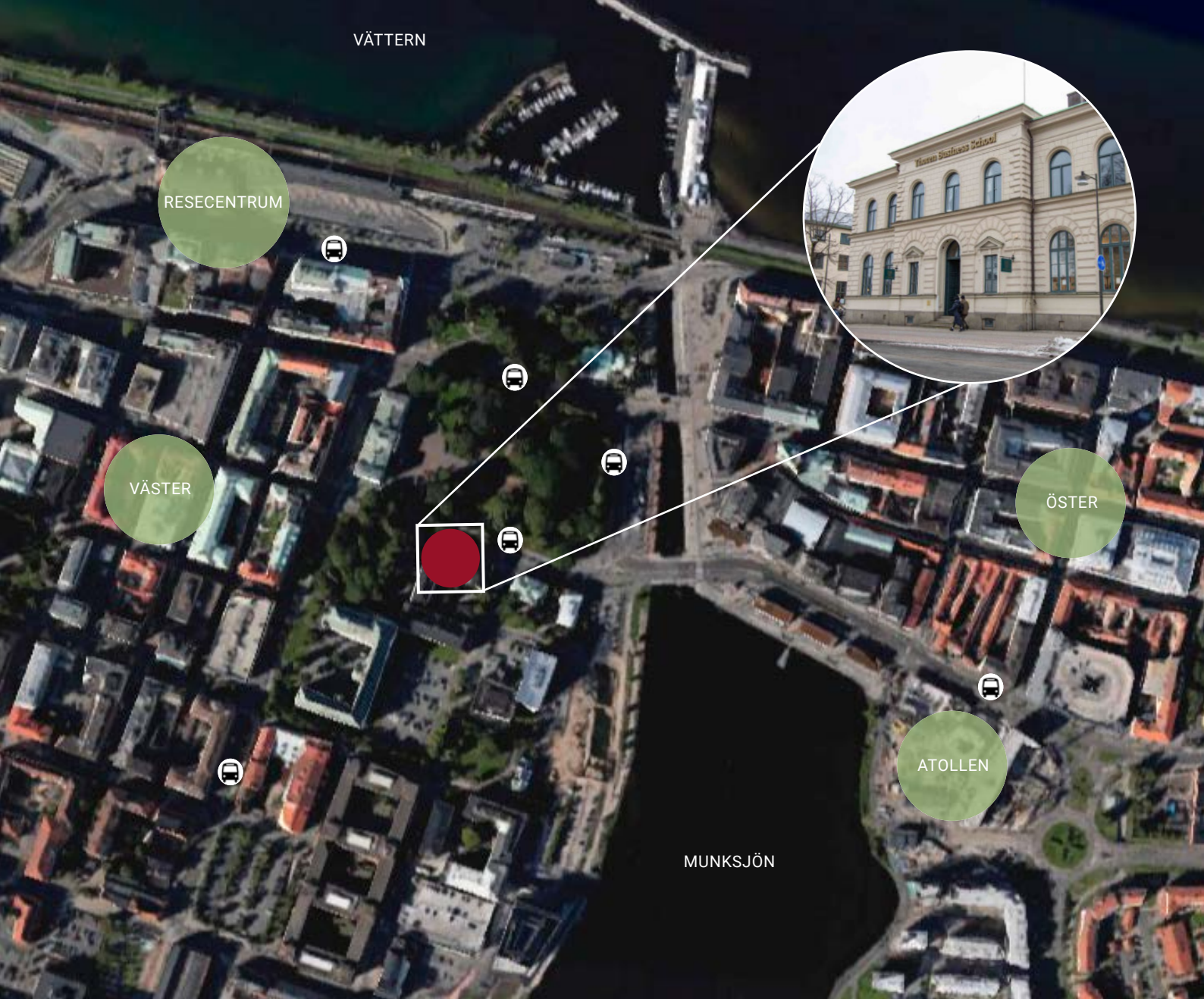
ANDERS MÅRTENSSON
070-974 99 95
anders.martensson@quadrent.se



Exteriör



Exteriör



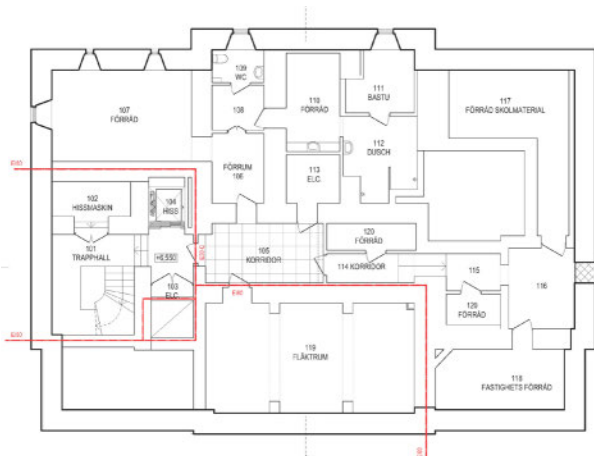
JÖNKÖPINGS KOMMUN

Jönköpings kommun är en vacker stad belägen i nordvästra Småland vid Vätterns södra ände. Med sina 147 654 invånare (2024) är det en av Sveriges 10 största kommuner. Staden har även en mycket god befolkningsökning om ca 2,8 %, vilket är högre än Sverigemedel på 1,3 %. Tack vare Jönköpings strategiska placering mitt emellan Skandinaviens huvudstäder och den goda kommunikationen längs E4 har Jönköping blivit känt som ett ledande transport- och kommunikationscentrum inom handel. Genom Elmia har Jönköping även blivit ett centrum för mässor där ca 35 mässor hålls per år, med allt från Dreamhack till Jönköping Horse Show.

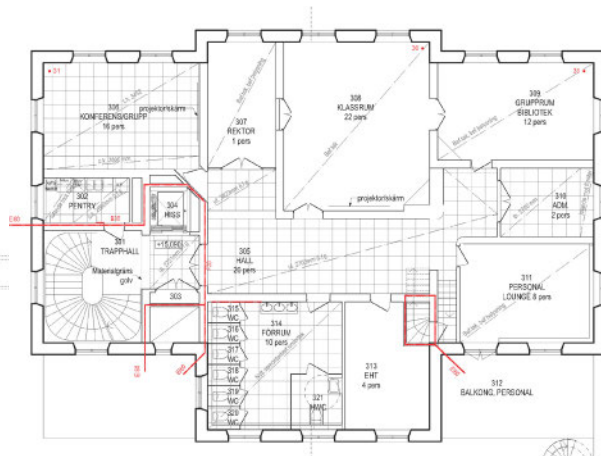
Jönköpings kommun har ett rikt näringsliv med ca 12 000 företag i varierande storlek och branscher registrerade. Tack vare den strategiska placeringen

utvecklas många logistikområden runt Jönköping. Ett exempel är Logpoint South Sweden, ett ca 500 hektar stort område ca 10 minuter från centrala Jönköping med varierande verksamheter som till exempel IKEA, Aditro Logistics, PEN, Electrolux, Postnord. Ca 20 minuter bort hittar man även Vaggeryds Logistikpark, ett stort logistikområde i anslutning till E4 och med tillgång till järnvägstransport. Största privata arbetsgivare är Husqvarna AB med 1 925 anställda (2024), följt av IKEA Svenska AB på andra plats och Sesol AB på tredje plats. Inom den offentliga sektorn är Jönköpings kommun störst med 11 896 anställda (2023).

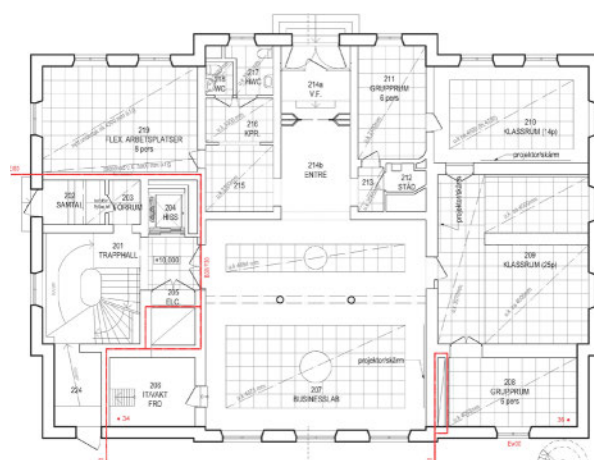




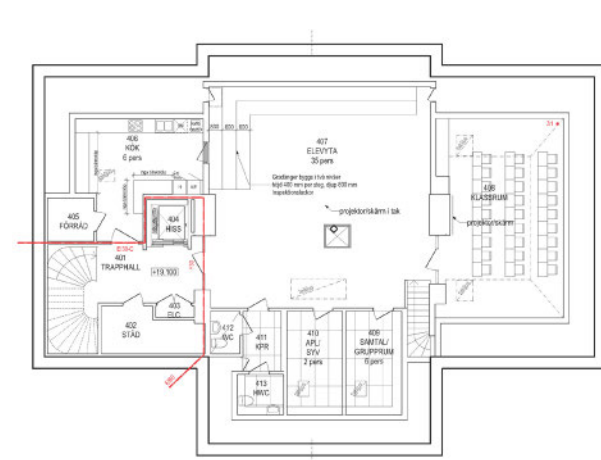
KÄLLARPLAN



PLAN 2



PLAN 1



PLAN 3

SE BILAGOR FÖR STÖRRE RININGAR.

1 414_M²
LOKALYTA

10-12
KONTOR

4-5
KONFERENSUM

PLANLÖSNING

Kontorslokalen uppgår till 1 414 kvm och är uppdelad i treplan samt källare. Plan ett, två och tre har gemensamt 10-12 kontor, 3 RWC och 8 WC. På planen finns det även 4-5 gemensamhetsytor/samlingssalar. På plan 2 och 3 finns det kök/pentry.

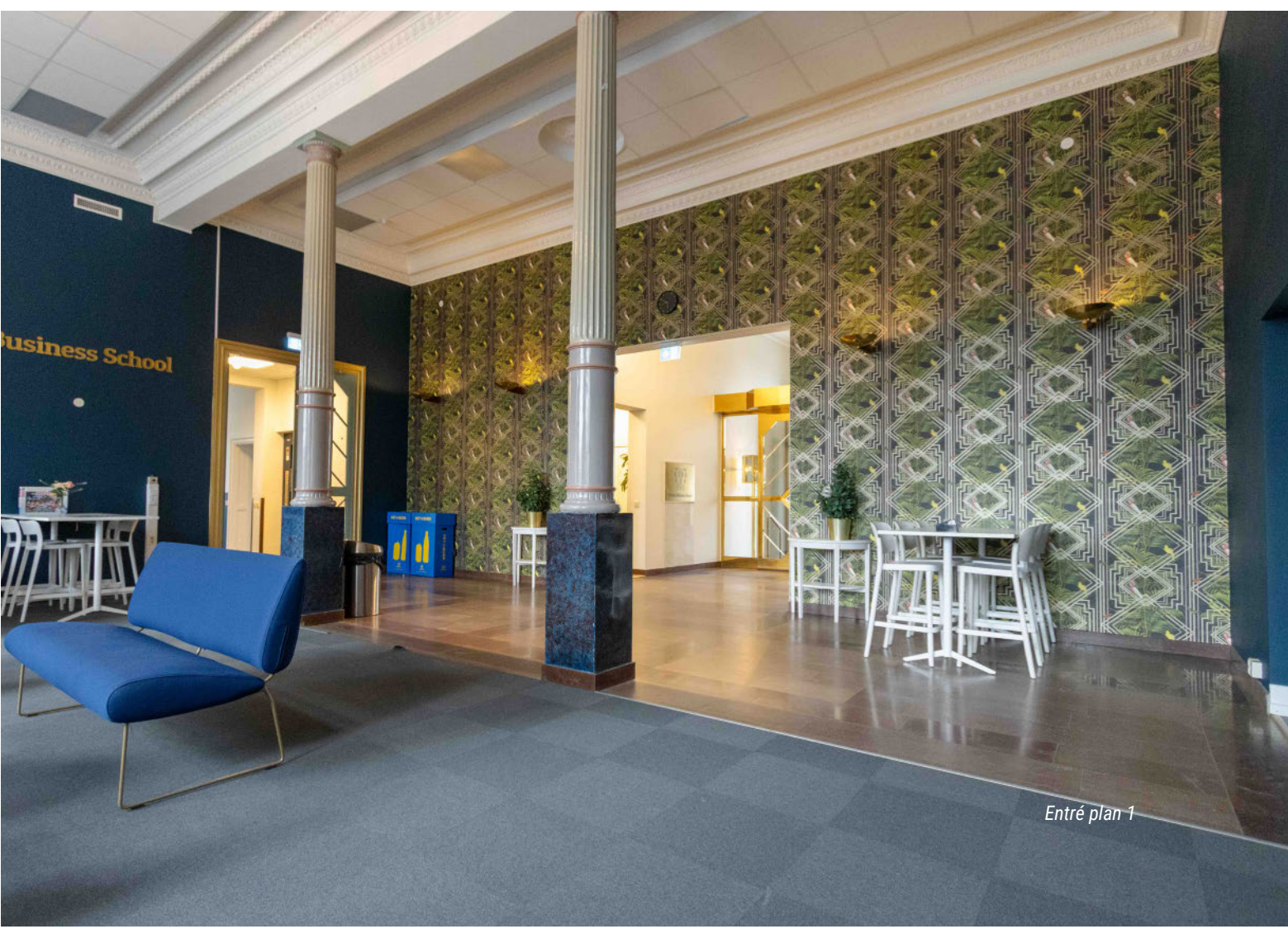
På källarplanet finns det utrymmen för bastu, omklädningsrum, WC och fyra förråd. Mellan samtliga plan finns det en hiss för högst 630 kg eller 8 personer.

Lokalens ytor är mycket fina och takhöjden gör lokalen unik.

Med ca 5 minuters gång till stationen och parkeringsmöjligheter på innergården (med laddningsmöjligheter) så är lokalen utmärkt för större kontors- eller utbildningsverksamhet.



Entré plan 1



Entré plan 1



Plan 2



Plan 2



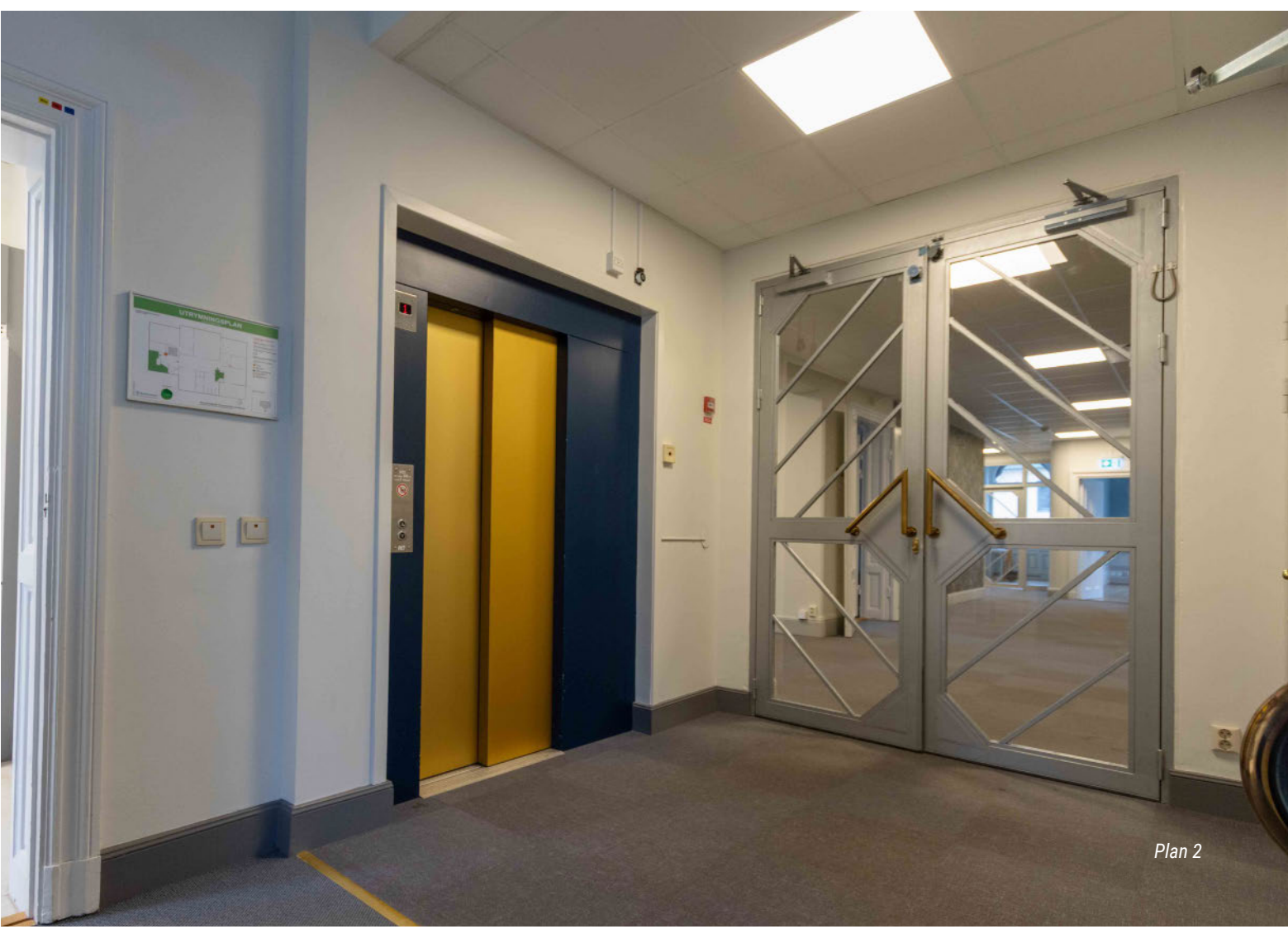
Plan 2



Plan 2 WC



Plan 2



Plan 2

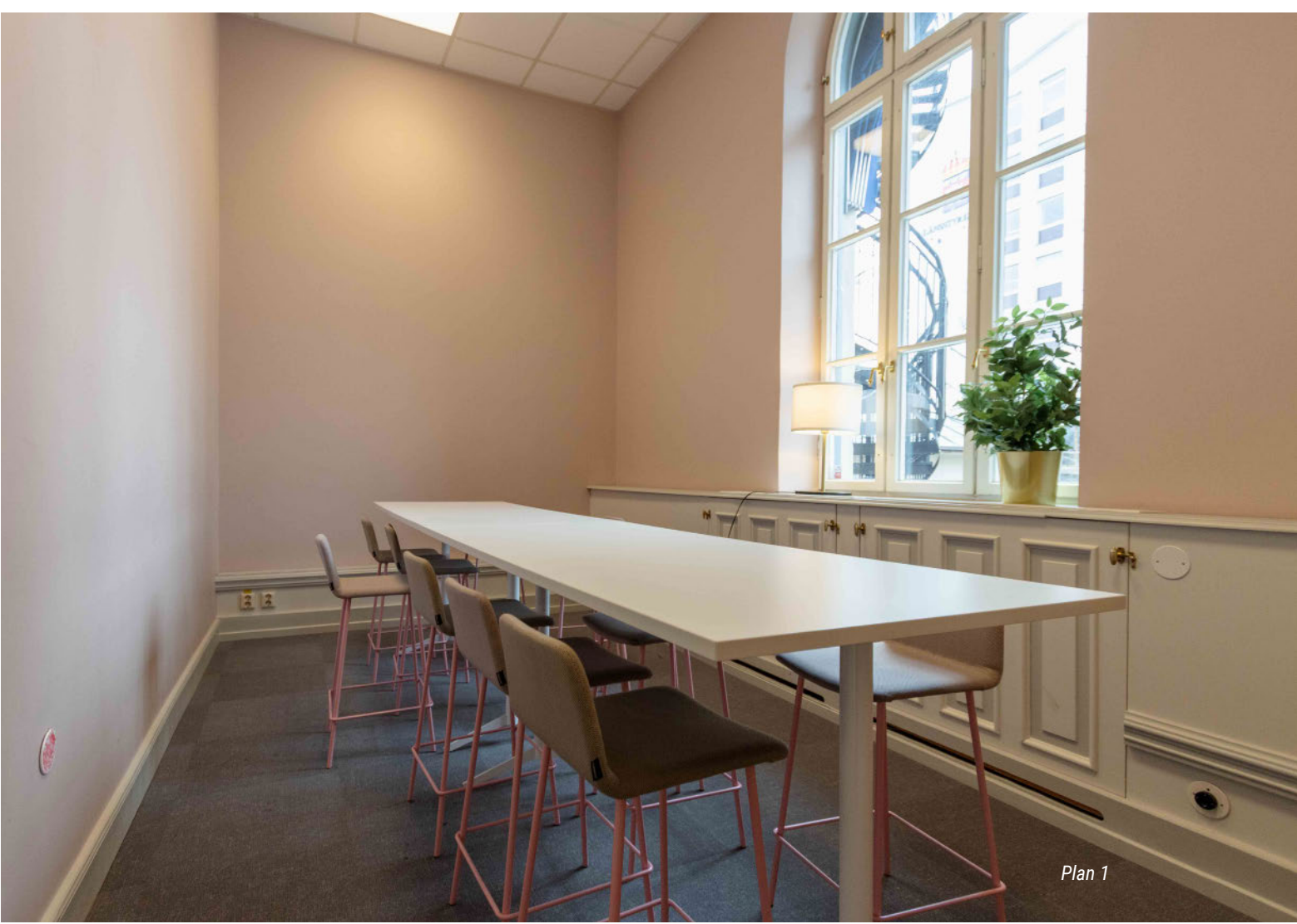


Plan 3



Plan 3







Plan 1



Källare



Källare



Plan 2

JÖNKÖPING

Vid Vätterns södra strand ligger Jönköping, en stad som befinner sig i ett expansivt läge och utveckling. Staden och dess centrum präglas av en ökande tillväxt som skapar en pulserande stad.

Väldig växtkraft vid Vättern

Jönköping har satt som mål att bygga 10 000 nya bostäder fram till år 2035. Detta mål har lett till framväxten av nya stadsdelar och förtätningar, både i centrala lägen och i stadens närområden. Centralt i staden har området Atollen vuxit fram med över 100 nya bostäder, butiker, kontor och restauranger i direkt anslutning till resecentrum. Även det historiska Tändsticksområdet genomgår en spännande förvandling till ett livfullt handels- och verksamhetsområde med ett höghushotell som ny landmärke. I södra Munksjöområdet planeras en helt ny stadsdel med bostäder, kontor och handel, samt en ny station för den föreslagna höghastighetsbanan. I anslutning till köpcentret Asecs planeras dessutom ett av stadens största bostadsprojekt med flera tusen nya bostäder, vilket ytterligare stärker platsens roll som regional mötesplats och tillväxtområde.

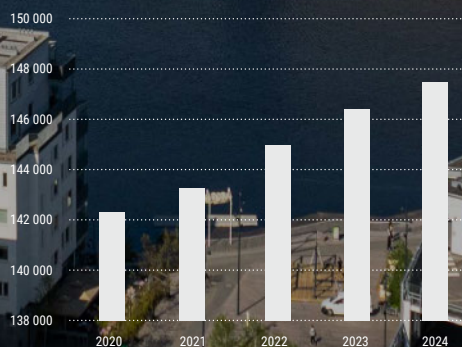
Samtidigt utvecklas också de omkringliggande orterna. I Bankeryd, knappt en mil norr om Jönköping, planeras ett 100-tal nya bostäder i området Torp, vilket

bidrar till en fortsatt förtätning och expansion av samhället. I Huskvarna, strax öster om Jönköping, utvecklas området Maden med omkring 800 nya bostäder. Dessa satsningar skapar förutsättningar för en hållbar tillväxt i hela kommunen.

Jönköpings näringsliv är starkt och präglas av mångfald och innovation. Här finns flera välkända bolag och koncerner såsom Huskvarna, Kinnarps, Fagerhult och Herenco, som tillsammans med tusentals små och medelstora företag skapar en levande och bred näringsstruktur. Totalt finns det omkring 13 700 företag i Jönköping, varav närmare hälften är aktiebolag.

Stadens geografiska placering har också gjort Jönköping till ett av Sveriges främsta logistiknav – idag det fjärde största i landet. Detta tack vare den naturliga mittpunkten mellan storstäderna, men också tack vare Jönköping University som spelar en viktig roll för tillgången på utbildad arbetskraft. Högskolan har ett stort antal studenter, varav drygt hälften väljer att stanna i regionen efter examen. Det gör att kommunen har en hög andel högutbildade – över 30 procent av invånarna har en eftergymnasial utbildning – vilket bidrar till en stark kompetensbas och skapar gynnsamma förutsättningar för ett näringsliv i ständig utveckling.

BEFOLKNINGSTILLVÄXT



”

**QUADRENTS SUPPORT I VÅRT ARBETE MED ATT FINNA NYA
ÄNDAMÅLSENliga LOKALER FÖR VÅR VERKSAMHET HAR
VARIT YTTERST PROFESSIONELL OCH HJÄLPSAM.”**

LENNART GARPENSTEDT, VD, PREH SWEDEN AB

Lokaler på dina villkor.

Quadrent arbetar med uthyrning av lokaler i Jönköping med omnejd. Vi fungerar som länken mellan fastighetsägare och hyresgäst vilket skapar trygghet och enkelhet för dig som letar efter ny lokal.

På Quadrent har vi lång erfarenhet av lokalmarknaden i Jönköping och vi har ett tätt samarbete med de

flesta fastighetsägarna i kommunen. Det gör att vi har många lokaler att visa upp och det blir lättare att hitta rätt utifrån behoven i er verksamhet.

***Frågor om lokalen besvaras i första hand av
Anders Mårtensson.***



ANDERS MÅRTENSSON

070-974 99 95

anders.martensson@quadrent.se

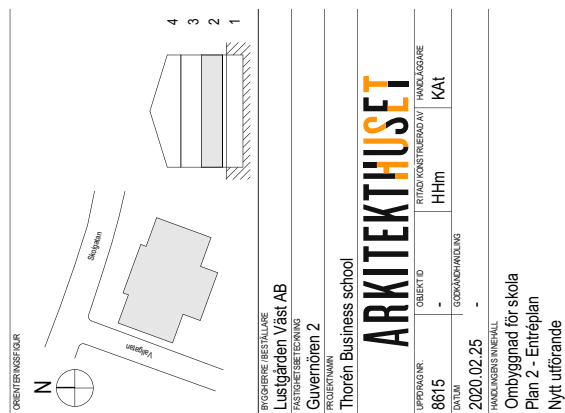
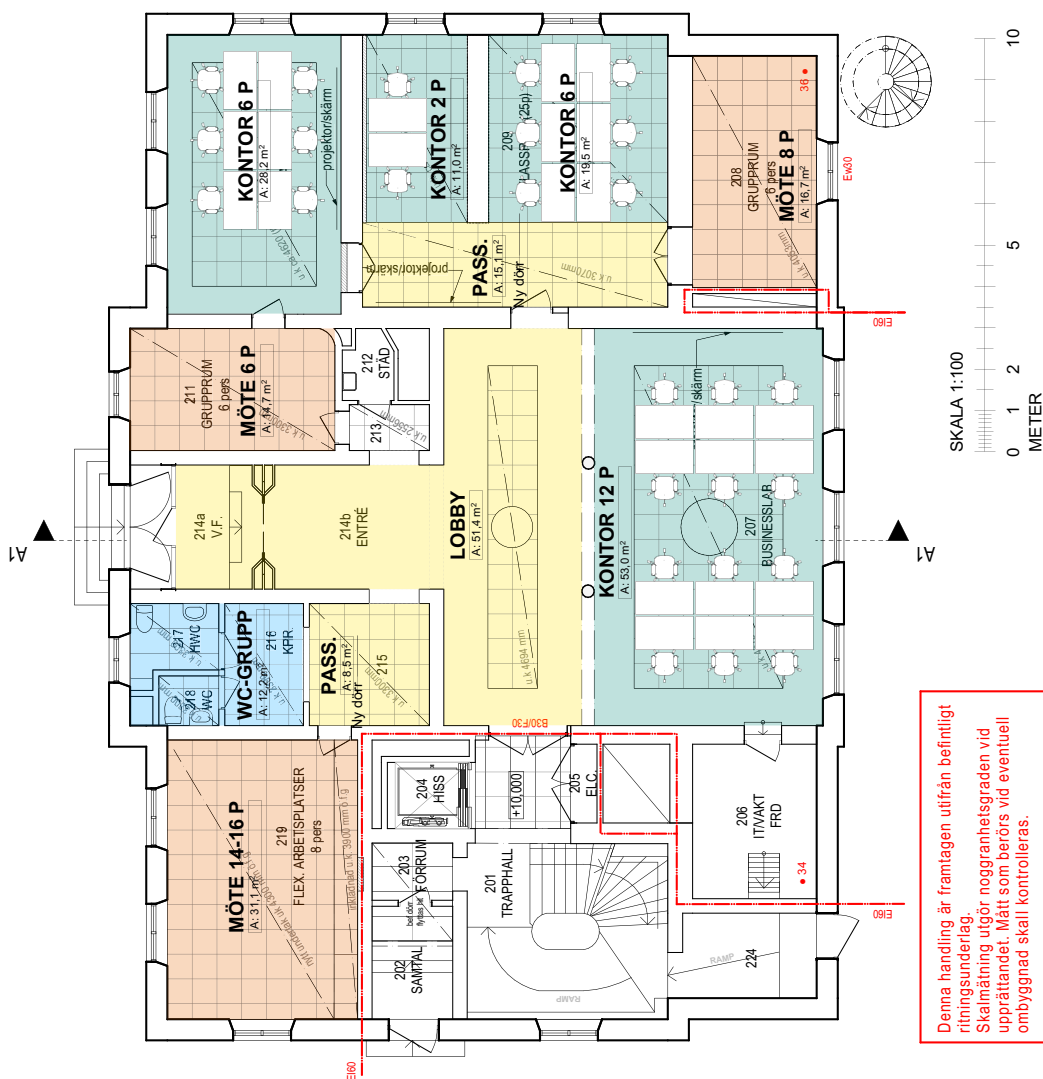


www.quadrent.se, info@quadrent.se

Besök & post: Östra Storgatan 3 Jönköping | 55 321 Jönköping

ENTRÉPLAN

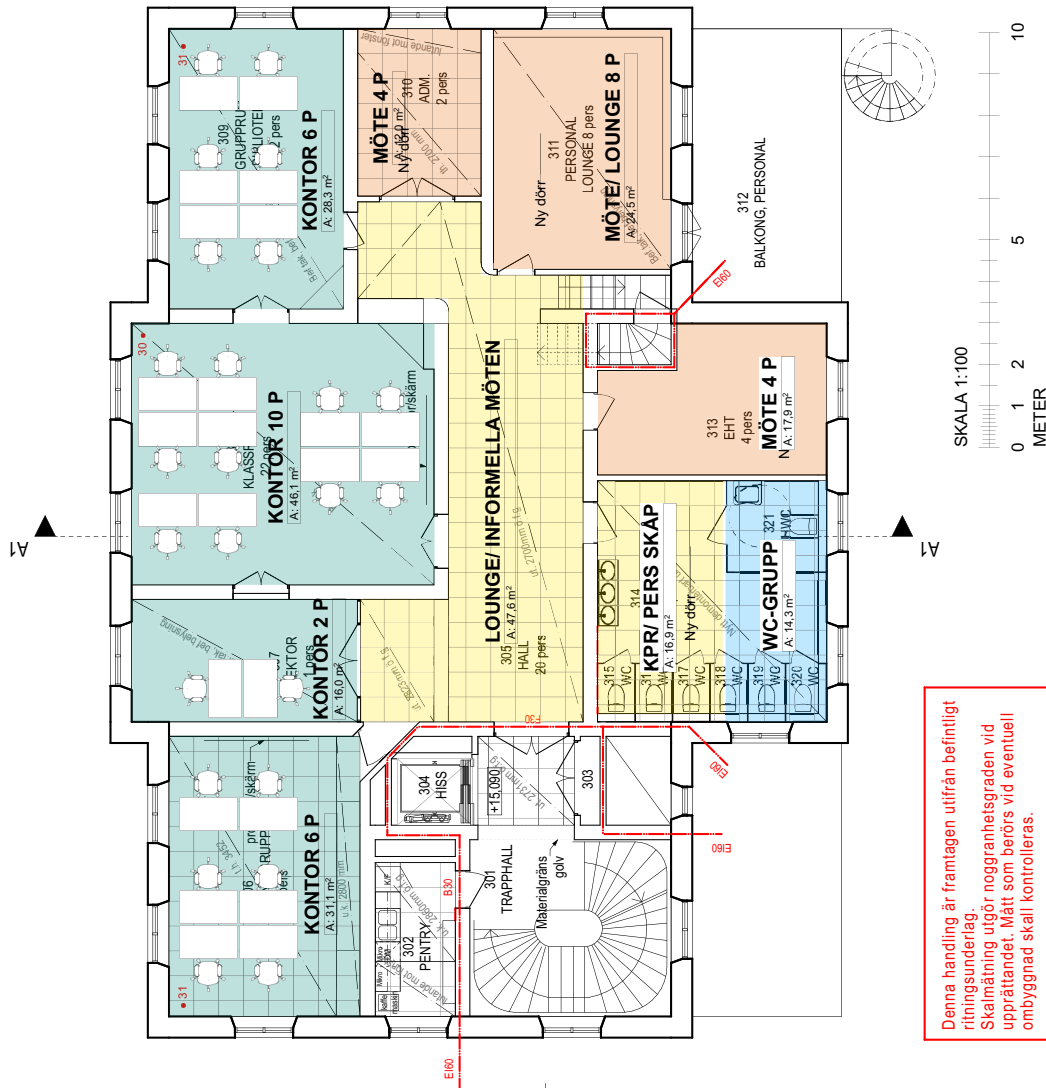
Lobby/ entréhall med ev. reception	1 st
Arbetsplatser vid skrivbord 80x140	26 st (50)
Mötesrum 14-16 p	1 st
Mötesrum 8 p	1 st (2)
Mötesrum 6 p	1 st
WC (varav en HWC)	2 st (8)
Sträd	1 st (2)
Start förråd	1 st



PLAN 2

VÅNING 1 TR

Lounge för informella möten	1 st
Arbetsplatser vid skrivbord 80x140	24 st (50)
Mötesrum 8 p	1 st (2)
Mötesrum 4 p	2 st
Kopprum med pers. skåp	1 st
WC (varav en HWC)	3 st (8)
Pentry	1 st

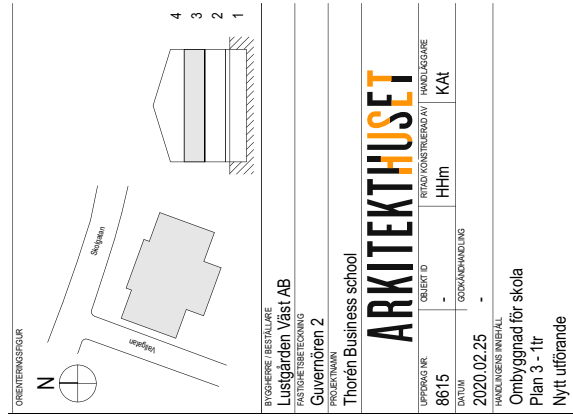


Denna handling är framtagen utifrån befintligt ritningsunderlag.
Skalmätning utgör noggrannhetsgraden vid upprättandet. Mått som berörs vid eventuell ombyggnad skall kontrolleras.

ANKAR
arhitekt

SCHEMATISK SKISS KONTORSVERKSAMHET - VÅNING 1 TR - SKALA 1:100 - 2026.02.24

www.ankar-arkitekter.se



PLAN 3

Matsal/ lounge för 35-40 pers	1 st
Möte/ utbildning för 20-25 pers	1 st
Mötesrum 3-4 p	1 st
Kopprum	1 st
WC (varav en HWC)	3 st (8)
Kök	1 st
Förråd	1 st
Städ	1 st

