

# Blyet 6

Järngatan 21, Norrköping • 2 498 Kvm



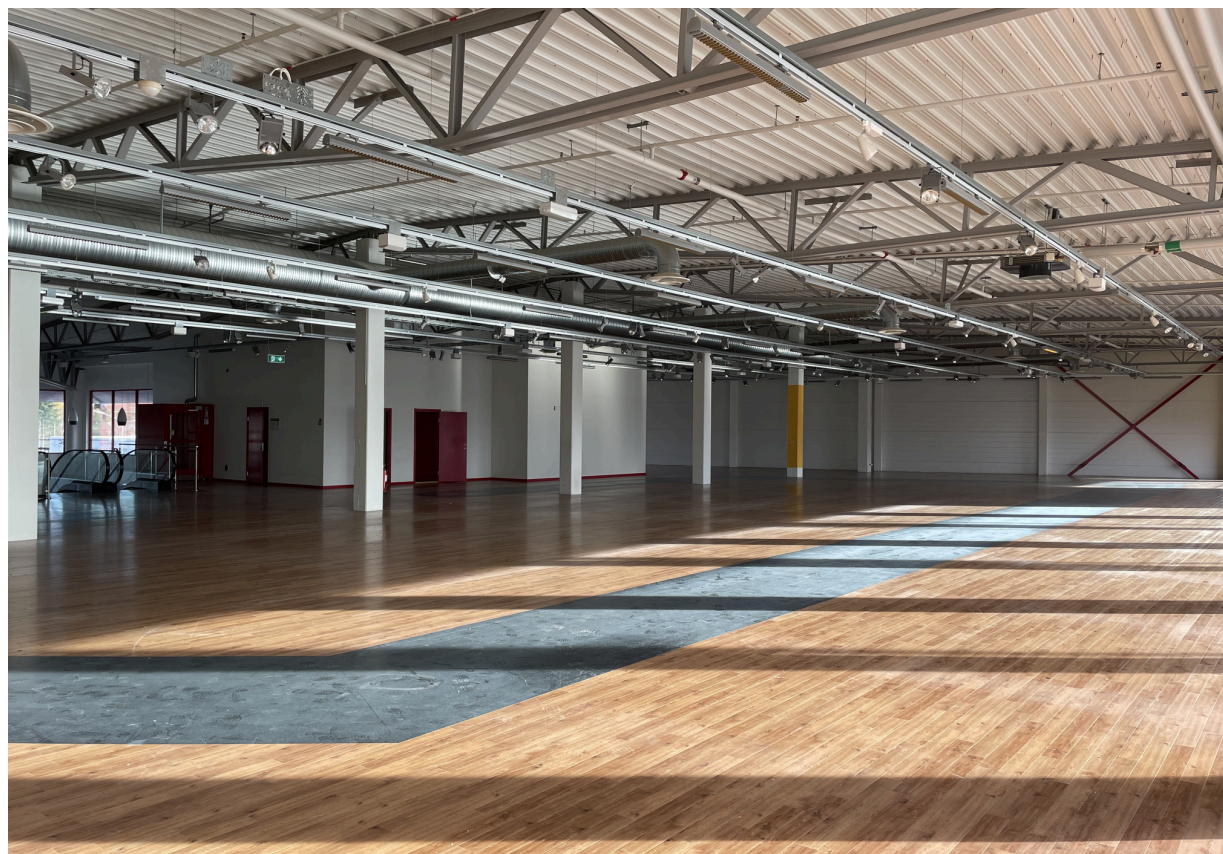


Området kring Järngatan 19 är ett av Norrköpings mest etablerade handels- och besöksmål med en tydlig konsumtions- och serviceprofil, där stora aktörer samlas i ett modernt och lättillgängligt handelsstråk.

Fastigheten är bredvid E4:an och väg 55, vilket betyder kraftiga trafikflöden och god synlighet – ett viktigt plus för butikslokaler, showrooms eller servicekoncept som vill synas och attrahera kunder från både stad och landsbygd.

I närheten ligger Ingelsta Shopping, ett expansivt köpcentrum med fler än 50 butiker, restauranger och kaféer – perfekt för både vardagsshopping och helgbesök. Här finns allt från mode och teknik till mat och fika i en bekväm och välkomnande miljö.

2498  
Kvm.



## Ljusa öppa butiksytor

Rymligt & Ljust



## Stora skyltfönster

För ljusinsläpp och exponering



## Mötes-/Konferensrum

Personalrum med  
mötes-/konferensrum

# 2498 Kvm.

Rymlig och flexibel lokal om ca 2 498 kvm. Lokalen erbjuder en generös och öppen butiksyta om cirka 1 900 kvm med stora exponeringsmöjligheter och en luftig planlösning som skapar en inbjudande miljö för kunder och besökare. De öppna ytorna ger stor frihet att utforma och anpassa lokalen efter verksamhetens behov, oavsett om det gäller detaljhandel, showroom, träningsverksamhet eller annan publik verksamhet.

Lokalen är belägen på plan två och nås enkelt via både trappa, rulltrappa och hiss, vilket säkerställer god tillgänglighet för såväl kunder som personal. Stora fönsterpartier ger ett generöst ljusinsläpp som tillsammans med den öppna planlösningen skapar en ljus, modern och välkomnande atmosfär.

# Planritning.



**Plan 2**  
Totalyta - 2700 Kvm

**Notering**  
Planen är i befintligt skick och kan anpassas för hyresgästens behov.

Fri Takhöjd  
UK Tak: 4,29 - 5,43 m  
UK Balk: 3,65 m  
UK Installationer: i.u.

## Specifikation

Butikyta	1932 Kvm
Lager	382 Kvm
Flaktrum	135 Kvm
Personal Utrymmen	
Kontor	1
Konferensrum	1
Förråd	1
Städ	1
RWC	1
WC	1
Dusch	1
Omkld.rum	1
Kapprum	1
Pentry	1
Pausrum	1



# Kontakt.

Robin Jansson  
Uthyrare • [070-486 58 67](tel:070-4865867)  
[robin.jansson@stenhusfastigheter.se](mailto:robin.jansson@stenhusfastigheter.se)  
[www.stenhusfastigheter.se](http://www.stenhusfastigheter.se)

**STENHUS** | *Fastigheter*