

TRIANGELTORGET
MALMÖ



Södra Förstadsgatan 40A

Typ av lokal: Kontor

FAKTA

KATEGORI: Kontor

TILLTRÄDE: 2023-02-03.

STORLEK: 127 m²



Läs mer och kontakta
annonsören genom att
scanna QR-koden



YTA

127 m²

HYRA

Kontakta annonsören

TILLTRÄDE

2023-02-03

BESKRIVNING

KONTOR

En kontorslokal med fyra väl tilltagna rum, som alla vetter ut mot Triangelorget. Rummen är idag inredda som samtalsrum med högre ljudklass. Den större hallen är möblerbar om så önskas.

Hiss finns.

YTOR

TOTAL YTA: 127 m²

YTBESKRIVNING

Fyra kontor i fil som alla vetter ut mot Triangelorget. Två av dem förbinds av en större hall som är möjlig att inreda, t ex till väntrum.

BEKVÄMLIGHETER

 Kök/pentry

 WC

EKONOMI

TILLTRÄDE: 2023-02-03.

HYRESINFORMATION: Diskuteras

UTFÖRANDE

FASTIGHETSBETECKNING: Laxen 17

VÅNINGSPÅN: 2

ANTAL RUM: 4

PLANLÖSNING: Se bifogad planlösning.

TEKNISK
INFORMATION

UPPVÄRMNING: Fjärrvärme

VENTILATION: Mekanisk till- och från luft

HISS: Ja

OMGIVNING

OMGIVNING/NATUR: Oslagbart läge mitt på Triangeltorget och stadskärnans puls.

FÖRETAG I NÄRHETEN: Konditori Katarina, Espresso House, Apoteket, Triangelns köpcentrum

PARKERINGSMÖJLIGHETER/GARAGE: I närheten finns goda parkeringsmöjligheter, bl.a. på Lugnet och Triangelns köpcentrum.

KOMMUNIKATIONER

Lokalen ligger ett stenkast från Triangelns tågstation och knutpunkt för bussar.





Södra Förstadsgatan 40A



Södra Förstadsgatan 40A



Kontor 1



Kontor 2



Kontor 3



Möblerbar hall



Planlösning



Kök



Utsikt mot Triangelstorget



Södra Förstadsgatan 40A



Södra Förstadsgatan 40A



Contentus AB

Hamngatan 3
27143 Ystad
www.contentus.se

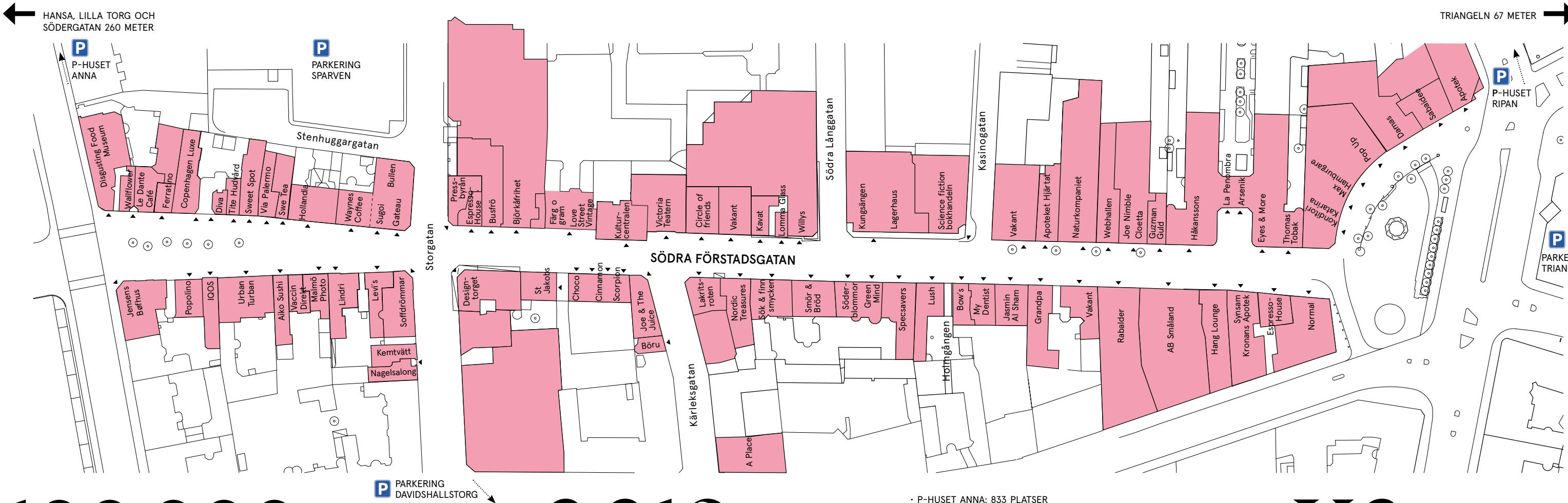


Camilla Olsson

Uthyrare

Se hela annonsen här:
objektvision.se/Beskriv/228017861
eller scanna QR-koden





100 000

PERSONER BESÖKER
GATAN VARJE VECKA

2 219

PARKERINGSPLATSER UTÖVER
OMRÅDETS GATUPARKERINGAR

- P-HUSET ANNA: 833 PLATSER
- PARKERINGSPLATS SPARVEN: 46 PLATSER
- PARKERINGSPLATS DAVIDSHALLSTORG: 120 PLATSER
- P-HUSET RIPAN: 270 PLATSER
- P-HUSET TRIANGELN: 950 PLATSER

X3

DET ÄR 3 GÅNGER VANLIGARE
ATT CYKLA I MALMÖ ÄN I
STOCKHOLM!



450

TÅG OCH 1400 BUSSAR STANNAR VID
STATION TRIANGELN VARJE DAG.



360 000

SÅ MÅNGA INVÅNARE HAR MALMÖ 2023.

35 000 PERSONER ARBETAR I NÄROMRÅDET.
33 270 BOR INOM 1 KM RADIE.

48

PROCENT AV INVÅNARNA
ÄR UNDER 35 ÅR.



SÖDRA FÖRSTADSGATAN MALMÖ

GÅGATAN MITT I CITY

Mitt i centrala Malmö löper Södra Förstadsgatan, en myllrande gågata mellan Triangeln i ena änden och Södergatan, Hansa och Gustav Adolfs torg i den andra.

Den bilfria gatan är omtyckt, inte minst för dess vackra arkitektur och mysiga småstads-karaktär. Längs med den kullerstensbelagda gatan ligger butiker, restauranger och caféer sida vid sida och lockar omkring 100 000 besökare varje vecka.

**”100 000
personer besöker
gatan varje vecka.”**



GENUINT, INSPIRERANDE OCH MYSIGT

Redan nu bjuder gatan på en genuin, inspirerande och mysig shoppingupplevelse. Något vi vill förstärka och utveckla vidare. Genom att blanda väletablerade butikskoncept med intressanta uppstickare utvecklas en urban och attraktiv mix.

Caféer och restauranger kompletteras med mysiga mötesplatser och roliga upplevelser för att tilltala en bred målgrupp.

Vi satsar på att ytterligare rama in stråket med grönska, belysning och färgstarka utsmyckningar. Fler parkbänkar, paviljonger och uteserveringar som bjuder in till att slå sig ned en stund.

Kvalitet är viktigt. Det genuina och hållbara i upplevelsen oavsett om man fikar, äter, shoppar eller upplever kultur via utomhusscener eller bokcaféer ska stå i centrum.



PAUS OCH PULS PÅ SAMMA GÅNG

Småstadskaraktär med storstadskvalitet är kärnan i nya Södra Förstadsgatan. Gatan ska bjuda på shopping i stort och smått som gärna inspireras av ”Eko & Reko”. Den bjuder på puls samtidigt som den lockar till paus.

En mysig gågata mitt i storstaden där det genuina och lokala möter det urbana och en service i toppklass. Det är målbilden när vi utvecklar gatan för framtiden. Det gör vi tillsammans med fastighetsägare, retail-aktörer och staden.

Vasakronan
Rådmansgatan 16
211 46 Malmö
Tel. 040-691 71 00
www.vasakronan.se

Volito Fastigheter AB
Skeppsbron 3
211 20 Malmö
Tel. 040-664 47 00
www.volitofastigheter.se

Netto 1000 AB
c/o Förvaltnings AB
Stadsbostäder
Elbegatan 9
211 20 Malmö
Tel. 0763 166 771

JYMA Fastigheter
Skomakaregatan 4
211 34 Malmö
Tel. 040-98 12 60
www.jyma.se

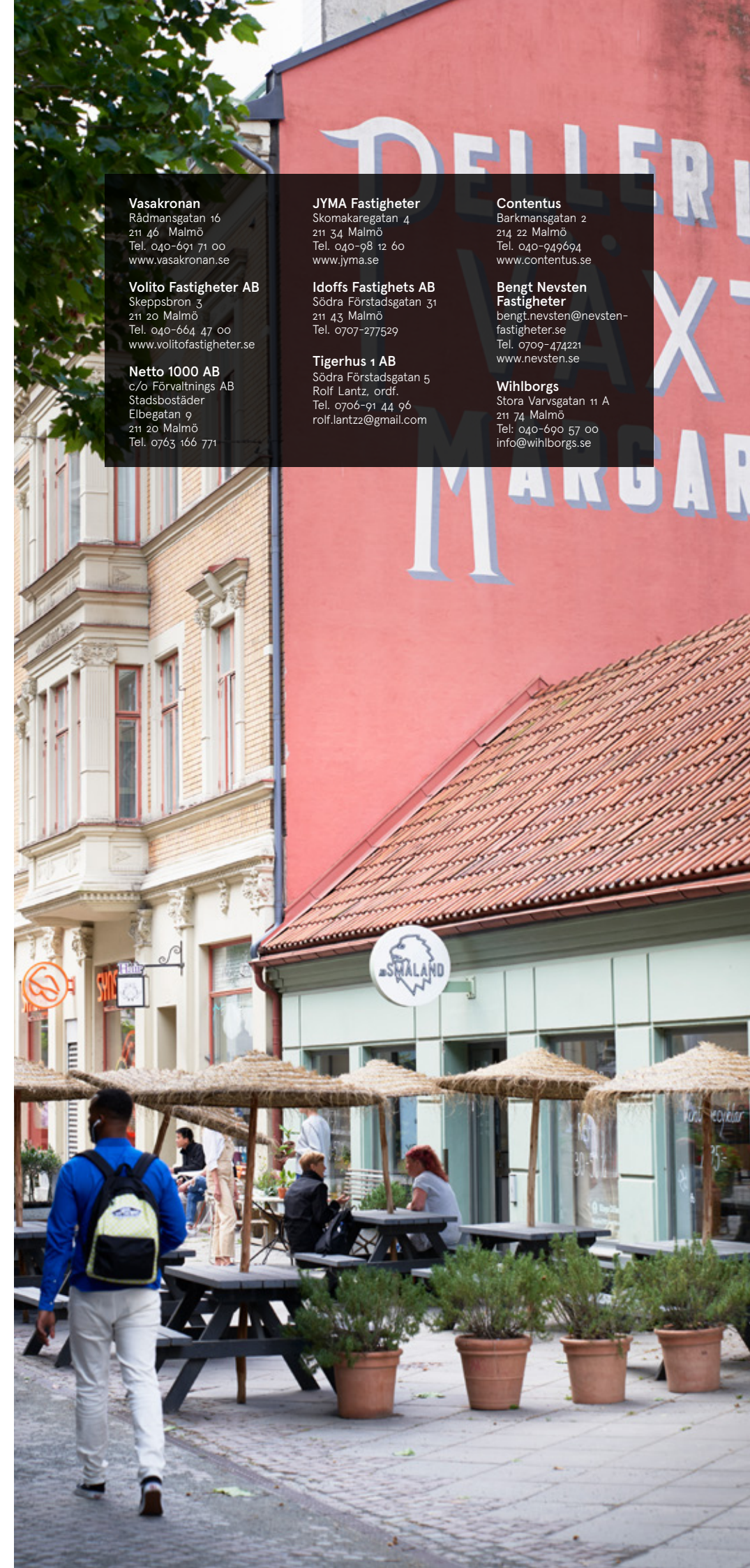
Idoffs Fastighets AB
Södra Förstadsgatan 31
211 43 Malmö
Tel. 0707-277529

Tigerhus 1 AB
Södra Förstadsgatan 5
Rolf Lantz, ordf.
Tel. 0706-91 44 96
rolf.lantz@gmail.com

Contentus
Barkmansgatan 2
214 22 Malmö
Tel. 040-949694
www.contentus.se

**Bengt Nevsten
Fastigheter**
bengt.nevsten@nevsten-
fastigheter.se
Tel. 0709-474221
www.nevsten.se

Wihlborgs
Stora Varvsgatan 11 A
211 74 Malmö
Tel. 040-690 57 00
info@wihlborgs.se



Detta är Contentus



Långsiktigt ägande ger en stabil och ansvarstagande hyresvärd.

Contentus är ett företag som präglas av långsiktighet och service. Företaget har sedan starten konsekvent rört sig mot att vara ett nyskapande och kundcentrerat fastighetsföretag, dock alltid med långsiktig affärsmässighet i grunden.

Contentus affärsidé är att förvärva, långsiktigt förvalta, förädla och nyproducera välbelägna fastigheter i Ystad och Malmö.

Huvudsakligen vänder sig Contentus till hyresgäster som värdesätter kvalitet och läge oavsett priskategori. Den största delen av ytan som Contentus hyr ut, närmare 70 procent, är till hyresgäster för boende i hyreslägenheter. Resterande cirka 30 procent utgörs av segmentet kommersiella verksamheter med lokaler i markplan med skyltexponering samt kommersiella verksamheter som söker verksamhetslokaler för kontor, vård m.m. En bra fördelning mellan segmenten är nyckeln till att få en levande stadsmiljö för både boende och kommers.

Contentus bygger sin verksamhet på långsiktig grund. Företaget har egen personal som tar hand om fastighets- och markskötsel samt till skillnad från de flesta konkurrenter driver vi vår egen jour dygnet runt året om. Direktrelationen till våra hyresgäster är viktig för oss.

Det långsiktiga ägandet bygger på att vi med hög affärsmässighet i grunden aktivt förvaltar och förädlar vårt bestånd. Våra ny- och ombyggnadsprojekt skall vara effektivt och hållbart projekterade, där vi lyhört tagit in vår kunskap om kundernas behov och önskemål.

Contentus skapar värde för kunden. Genom god service och bra relationer levererar vi livskvalitet i hyreslägenheter och attraktiva kommersiella lokaler. Vår vision är att vara en för kunderna uppskattad långsiktig fastighetsägare med hållbar fastighetsförädling och god service som kärnverksamhet på de orter vi verkar.



Medarbetarna på Contentus.

Malmö



Malmö med cirka 340 000 invånare är strategiskt beläget mitt i Öresundsregionen och är ett av regionens främsta tillväxtcentrum.

Befolkningen i Malmö har ökat kontinuerligt i över 30 år. En bidragande faktor till Malmös tillväxt är Malmö Universitet, tidigare Malmö Högskola, som grundades år 1998 och idag har cirka 24 000 studenter, 1 800 anställda och 100 utbildningsprogram. Att Malmö högskola blivit universitet innebär större forskningsanslag och möjlighet att på egen hand besluta om att starta forskarutbildningar.

Malmö har utvecklats från industristad till tjänstestad. Under 1800-talet och 1900-talets början hade Malmö en kraftig ekonomisk tillväxt, vilket även bidrog till att staden växte befolkningsmässigt. 1840 startade Kockums Mekaniska Verkstad, som kom att bli Malmös viktigaste tillväxtmotor under 150 år fram till 1990-talet. Idag är den ekonomiska tillväxten väldigt stark, mycket tack vare en rad

beslut som togs i mitten av 1990-talet, vilka resulterade i en positiv vändning för Malmö.

Malmös näringsliv har de senaste åren haft en stark ekonomisk tillväxt och har idag cirka 33 500 företag med en dominans av små och medelstora företag. De största näringsgrenarna är företagstjänster, vård/omsorg/sociala tjänster samt handel. Malmö har de senaste åren lockat till sig allt fler huvudkontor, exempelvis Findus, Yara, Orkla Foods, Oatly, Zumtobel, IBM Client innovation center.

Malmö har mycket goda kommunikations-egenskaper med närhet till Helsingborg, Lund, Ystad och Köpenhamn. Copenhagen Airport (Kastrup) är belägen cirka 20 minuter från centrala Malmö och erbjuder ett mycket stort utbud av internationella flygförbindelser. Malmö Airport är belägen cirka 30 minuter från Malmö och har både nationella och internationella flygförbindelser.

Några av våra kommersiella hyresgäster

Konfektion / Skor / Sport

HM
La Leia
KappAhl
Lindex
Team Sportia
Villervalla

Accessoarer / Bokhandel / Telefoni

Guldfynd
Lundbergs Handsk o Väsk
Bokia
Elgiganten Phonehouse

Dagligvaror

Apoteket Hjärtat
Coop
ICA
Systembolaget

Restauranger / Caféer

Epicuré
Konditori Katarina
Miso Sushi
Tusen o Två
400 grader

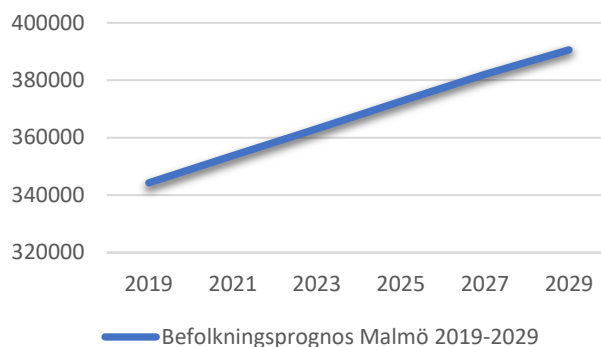
Övrig service / Kontor

Handelsbanken
Oral care
Region Skåne
Triangelns tandläkarklinik
Malmö stad medborgarkontor



Contentus fastighet på Gustav Adolfs Torg 45

Befolkningsprognos för Malmö 2019-2029



CONTENTUS

FASTIGHETER

www.contentus.se

Uthyrare för lokaler Malmö

Linda Ohlsson

linda.ohlsson@contentus.se

Telefon: 040-94 96 94

Postadress: Barkmansgatan 2, 214 22 Malmö

Besöksadress: Södra Skolgatan 31