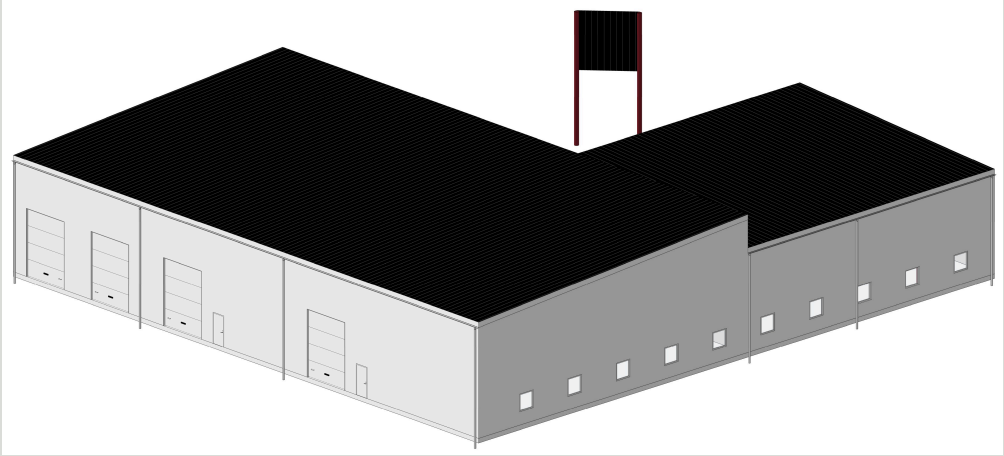
LEDIGA LOKALER ATT HYRA

Montörgatan 22, Eskilstuna

Nybyggd industri- och verksamhetsfastighet · Lagersberg 1:13



Lokal 2	**303,7 m²**	1 port mot söder · ytterdörr	**LEDIG**
Lokal 3	**409,8 m²**	1 port mot söder · fönster mot öster	**LEDIG**
Lokal 4	**377,3 m²**	1 port mot norr · fönster öster/väster	**LEDIG**
Lokal 1	**268,4 m²**	Bilprovning	**UTHYRD**

HYRA	PORTAR	TAKHÖJD	TILLTRÄDE
Enligt ök	3,5 × 4,6 m	ca 6–6,5 m	Q4 2027

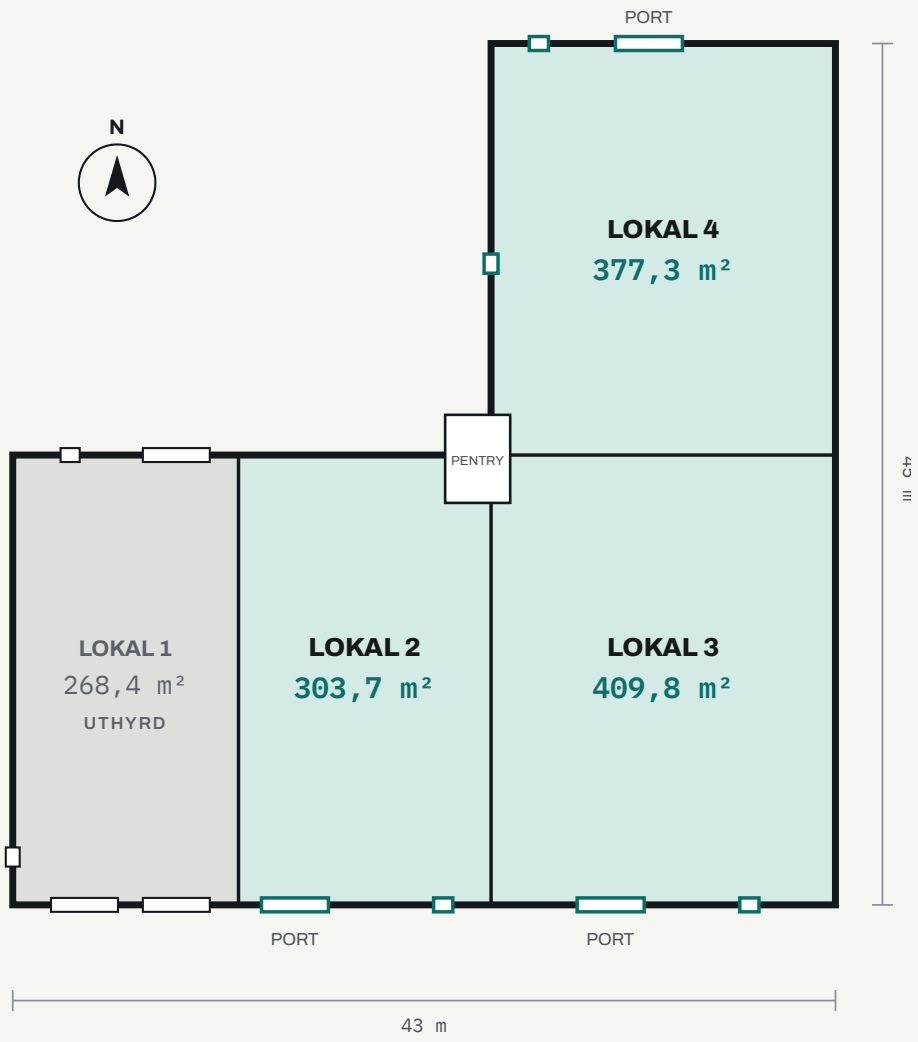
KONTAKT

Aram Kevorkov
Etableringspartner
070-455 87 94 - aram@etableringspartner.se

Hyresvärd: Tvättia Fastigheter AB

PLANLÖSNING

Ledig Uthyrd

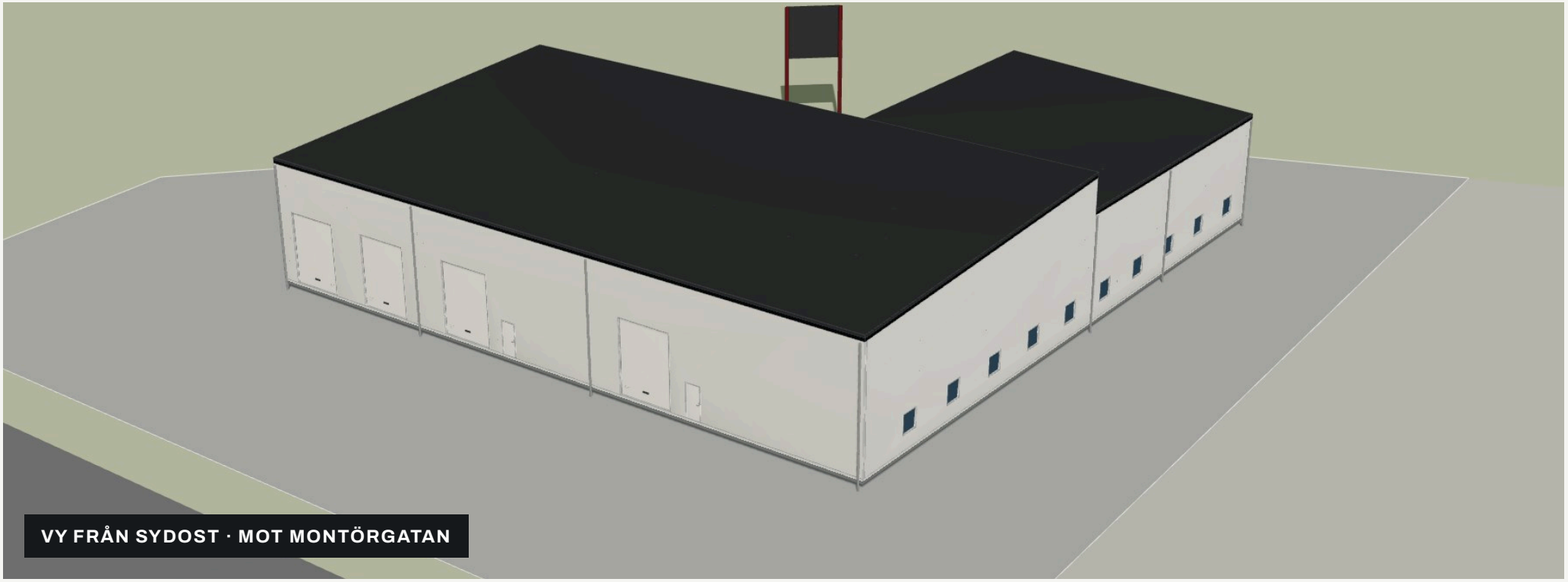


Ytor enligt förslagsritning A40-01.01 (2026-08-20). Preliminära – kan justeras.

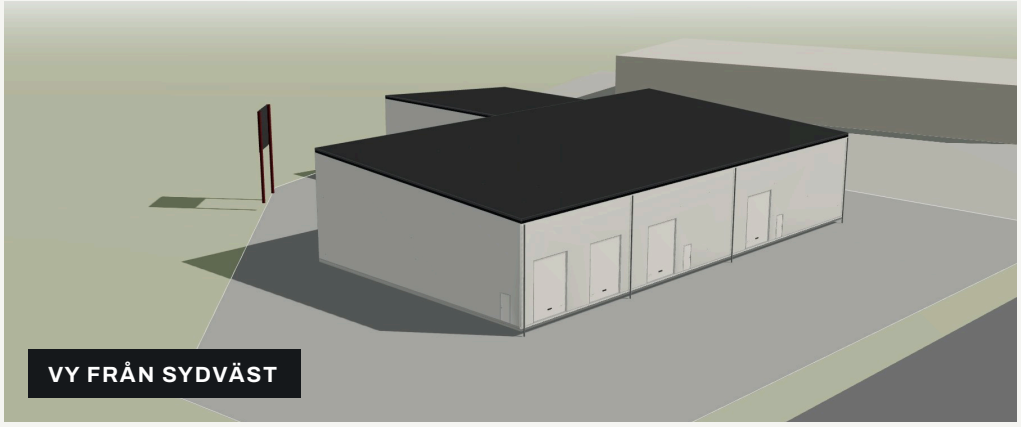
MONTÖRGATAN 22, ESKILSTUNA · LAGERSBERG 1:13

3D-vyer

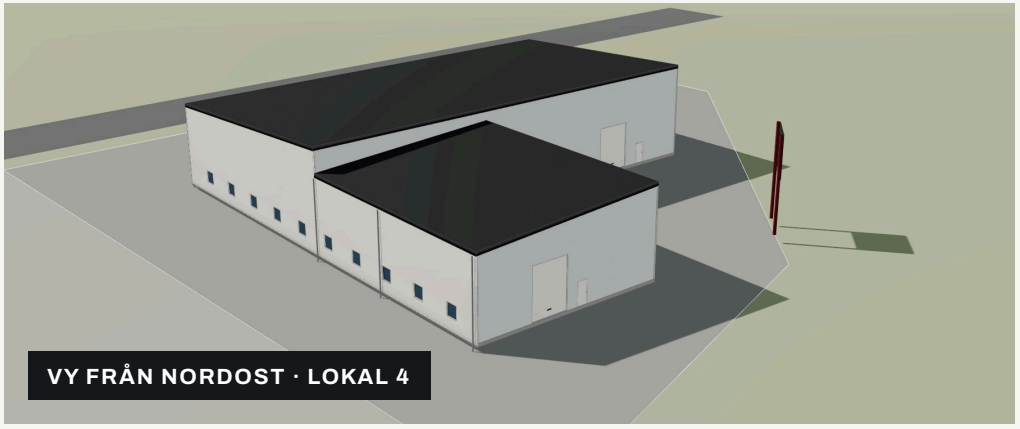
Fasad plåtkassetter · tak papp
Portar 3,5 × 4,6 m · BYA 1 397 m²



VY FRÅN SYDOST · MOT MONTÖRGATAN



VY FRÅN SYDVÄST



VY FRÅN NORDOST · LOKAL 4

Illustration framtagen ur arkitektens 3D-modell (2026-09-02). Kulörer ej fastställda. Ej bygglovshandling.

MONTÖRGATAN 22, ESKILSTUNA · LAGERSBERG 1:13

Situationsplan

Nybyggnad industri- och verksamhetsbyggnad
BYA 1 397 m²



TECKENFÖRKLARING

- Ny byggnad
- Fastighetsgräns
- Port 3,5 × 4,6 m
- Mark som inte får bebyggas
- Avstånd till tomtgräns
- P — Parkering, 16 platser + 2 lastplatser

PLANBESTÄMMELSER

J e1 60 y · +18,0

Detaljplan 1242-1, laga kraft 2002-02-23. Se plankartan för fullständiga bestämmelser.

UNDERLAG

Nybyggnadskarta, Eskilstuna kommun/Metria 2018-05-09. SWEREF 99 16 30, RH 2000.

Illustration. Bygglovets situationsplan ska redovisas på aktuell nybyggnadskarta i angiven skala.

MONTÖRGATAN 22, ESKILSTUNA · LAGERSBERG 1:13

Läget från ovan

Den nya byggnaden inlagd på satellitbild
Granne med Kemiska Tvätten, Montörgatan 20



TECKENFÖRKLARING

- Ny byggnad
- Tomtgräns
- Port 3,5 × 4,6 m
- Asfalt och parkering

LÄGET

Tomten ligger direkt vid Montörgatan, granne med Kemiska Tvättens anläggning. Infart från gatan och 16 parkeringsplatser på egen tomt.

LEDIGT

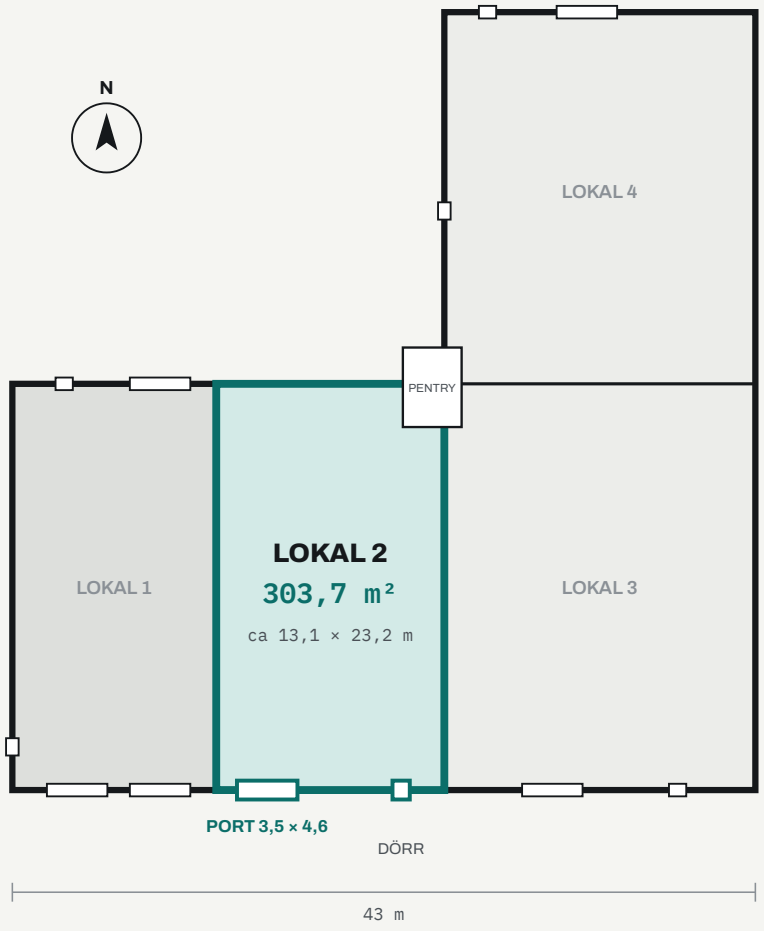
Lokal 2	**303,7 m²**
Lokal 3	**409,8 m²**
Lokal 4	**377,3 m²**

Byggnaden är inlagd i ungefärligt läge.
Satellitbild: Esri World Imagery (Maxar m.fl.).

LEDIG LOKAL ATT HYRA · MONTÖRGATAN 22, ESKILSTUNA

Lokal 2

303,7 m²



Ytor enligt förslagsritning A40-01.01 (2026-08-20). Preliminära – kan justeras.

Effektiv verksamhetslokal i nybyggd fastighet med egen port och entré mot söder. Rak planlösning och hög takhöjd – lätt att anpassa för verkstad, lager eller service.

YTA
303,7 m²

INVÄNDIGA MÅTT
ca 13,1 × 23,2 m

PORT
1 st, 3,5 × 4,6 m mot söder

ENTRÉ
Egen ytterdörr mot söder

TAKHÖJD
ca 6,5 m

PERSONALUTRYMME
Rum med pentry i anslutning

FASTIGHET
Nybyggnad, Lagersberg 1:13

PASSAR FÖR
Verkstad, lager, service

HYRA
Enligt överenskommelse

TILLTRÄDE
Q4 2027

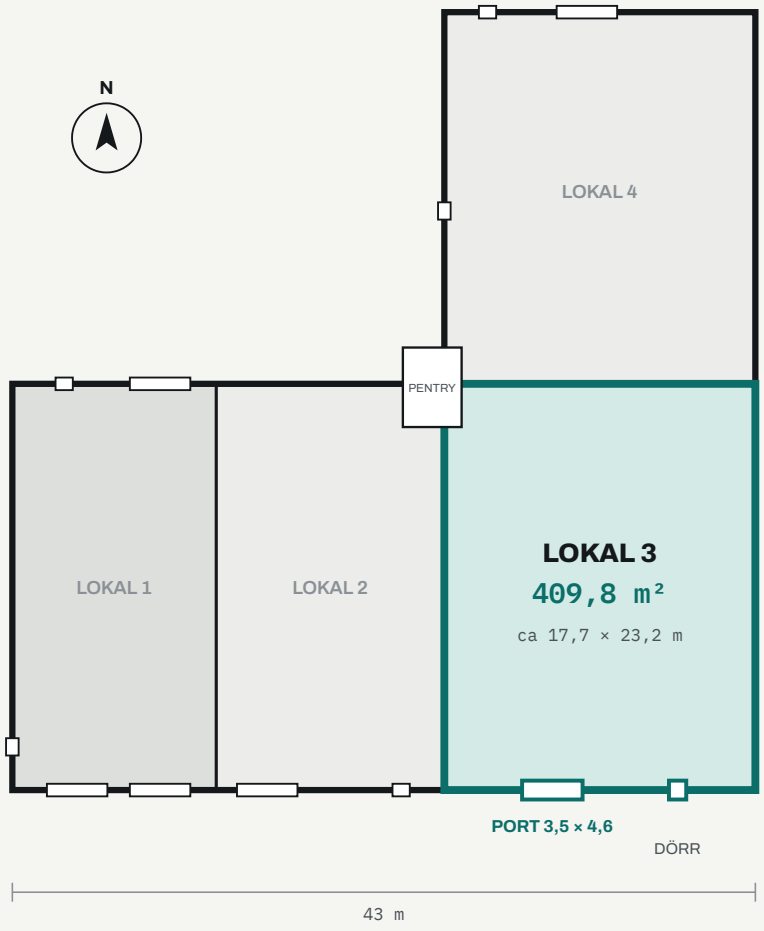
KONTAKT
Aram Kevorkov
Etableringspartner
070-455 87 94 - aram@etableringspartner.se

Hyresvärd: Tvättia Fastigheter AB

LEDIG LOKAL ATT HYRA · MONTÖRGATAN 22, ESKILSTUNA

Lokal 3

409,8 m²



Ytor enligt förslagsritning A40-01.01 (2026-08-20). Preliminära – kan justeras.

Ljus och rymlig verksamhetslokal i nybyggd fastighet. Egen port och entré mot söder, fönster mot öster och fri takhöjd för pallställ, verkstad eller lager.

YTA
409,8 m²

INVÄNDIGA MÅTT
ca 17,7 × 23,2 m

PORT
1 st, 3,5 × 4,6 m mot söder

ENTRÉ
Egen ytterdörr mot söder

TAKHÖJD
ca 6,5 m

LJUSINSLÄPP
Fönster mot öster

PERSONALUTRYMME
Rum med pentry i anslutning

PASSAR FÖR
Lager, verkstad, lätt industri

HYRA
Enligt överenskommelse

TILLTRÄDE
Q4 2027

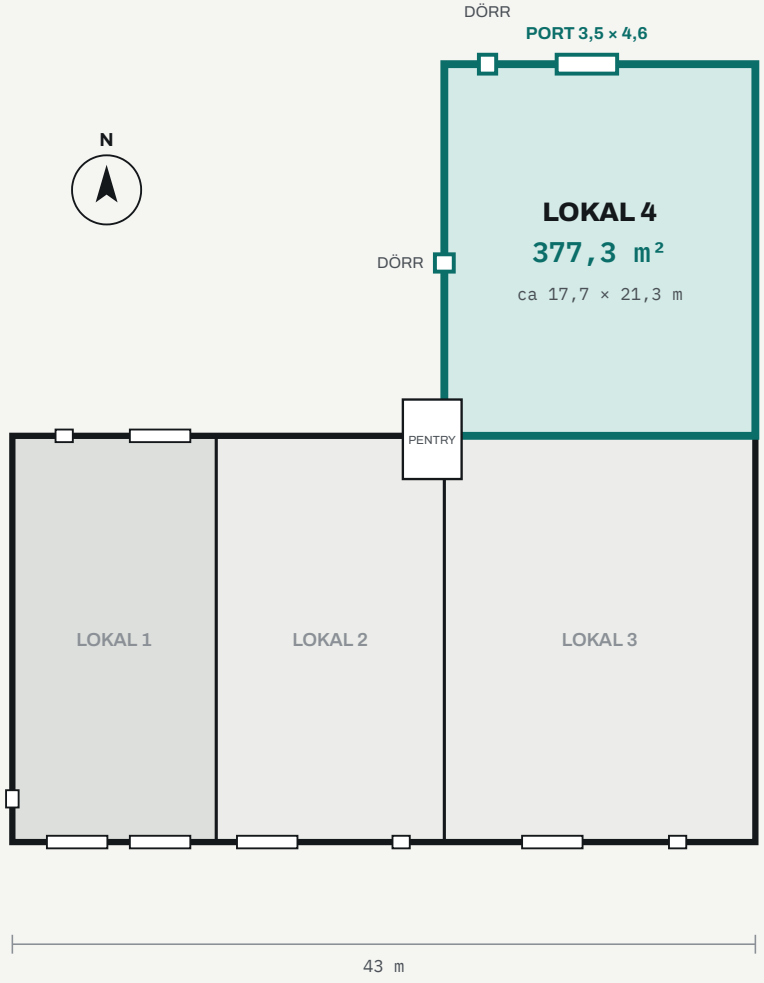
KONTAKT
Aram Kevorkov
Etableringspartner
070-455 87 94 - aram@etableringspartner.se

Hyresvärd: Tvättia Fastigheter AB

LEDIG LOKAL ATT HYRA · MONTÖRGATAN 22, ESKILSTUNA

Lokal 4

377,3 m²



Ytor enligt förslagsritning A40-01.01 (2026-08-20). Preliminära – kan justeras.

Fristående flygel i nybyggd fastighet med port mot norr, två egna entréer och fönster mot öster och väster. Avskild placering – passar verksamhet som vill ha egen in- och utlastning.

YTA
377,3 m²

INVÄNDIGA MÅTT
ca 17,7 × 21,3 m

PORT
1 st, 3,5 × 4,6 m mot norr

ENTRÉ
Ytterdörrar mot norr och väster

TAKHÖJD
ca 6,0 m

LJUSINSLÄPP
Fönster mot öster och väster

PERSONALUTRYMME
Rum med pentry i lokalen

PASSAR FÖR
Lager, verkstad, lätt industri

HYRA
Enligt överenskommelse

TILLTRÄDE
Q4 2027

KONTAKT
Aram Kevorkov
Etableringspartner
070-455 87 94 - aram@etableringspartner.se

Hyresvärd: Tvättia Fastigheter AB