

Lokalförslag

Kabeln 1 – Bangårdsgatan 5 Norrköping

Kabeln 1 – kort om fastigheten

- Tidigare Norrköpings kommuns byggnadskontor med tillhörande verkstads- och lagerlokaler samt markuppställning
- Fastigheten är totalt ca 22 300 kvm markareal och ca 5 000 kvm LOA
- Möjlighet att hyra kombination av lager och kontorsytor med tillhörande parkering/uppställning, alternativt enbart kontorsytor, med eller utan uppställning
- Byggnationen består av en västlig länga från 1930-talet samt en nordlig länga från 1980-talet
- Lokalerna har moderniserats i omgångar de senaste åren och håller god standard
- På fastigheten finns stora outnyttjade markytor som kan användas för parkering eller uppställning
- Möjligheter finns att expandera inom fastigheten, både i befintliga lokaler och genom nyproduktion



Kabeln 1 - fastighetsgräns

Fastighetens stora outnyttjade ytor kan användas till parkering, uppställning eller framtida expansion



Kabeln 1 Alt A

Möjlighet att förhyra kontor, lager samt parkering i centrala Norrköping



Alternativ A

- Kontor om 1 057 kvm på andra våningen med hiss och flertalet entréer.
- Lager om 385 kvm med 6 meter i tak.
- Lagret har en stor markport samt travers.
- Utgång från kontor direkt in på entresolplan i lagret.
- 25 p-platser ingår i direkt anslutning, med möjlighet att tillskapa ytterligare p-platser och uppställning inom fastigheten.
- Flexibla kontorslokaler med rikligt ljusinsläpp som kan anpassas efter behov.
- Utmärkt skyltläge utmed Lindövägen.

Alt A ca 1 057 kvm kontor & 385 kvm lager

This architectural floor plan shows a large rectangular room, likely a hall or a large office. The room is bounded by a dashed line. Along the left and right walls, there are several small square symbols, possibly representing doors or windows. At the bottom left, there is a staircase with a diagonal line indicating the direction of travel. Adjacent to the staircase is a bathroom labeled "TOILET". The room is mostly empty, with a few small rectangular shapes near the bottom left corner that might represent furniture or equipment.

Kabeln 1 Alt B

Möjlighet att förhyra kontor, lager samt parkering i centrala Norrköping



Alternativ B

- Kontor om 308 kvm på andra våningen med hiss.
- Lager om 385 kvm med 6 meter i tak.
- Lagret har en stor markport samt travers.
- Utgång från kontor direkt in på entresolplan i lagret.
- 10 p-platser ingår i direkt anslutning, med möjlighet att tillskapa p-platser och uppställning inom fastigheten.
- Flexibla kontorslokaler med rikligt ljusinsläpp som kan anpassa efter behov.
- Utmärkt skyltläge utmed Lindövägen.

Alt B ca 308 kvm kontor & 385 kvm lager

This architectural floor plan shows a large rectangular room, likely a hall or a large office. The room is bounded by a dashed line. Along the left and right walls, there are several small square symbols, possibly representing light fixtures or doors. At the bottom left, there is a staircase with a diagonal line indicating the direction of travel. Adjacent to the staircase is a bathroom labeled "TOILET". The room has a large open space in the center, and the walls are indicated by solid lines. The overall layout is simple and functional.

Architectural floor plan of the first floor of a building. The plan shows a central corridor area with various rooms and facilities. A red dashed line outlines a specific section of the floor plan, likely indicating a fire safety zone or a specific area of interest. The rooms are labeled in Swedish: KONTOR (Office), FÖD. (Föreläsningssal / Lecture hall), SAMTAL (Samtalssal / Meeting room), WC (Toilet), STAD. (Stadsrum / City room), TRAPPHUS (Staircase), LÖSS (Loss), MATTAL (Matsal / Dining hall), and KONFERENS (Konferensrum / Conference room). The text "Utgång till lager" (Exit to warehouse) is also present.

Kabeln 1 Alt C

Möjlighet att förhyra kontor samt parkering i centrala Norrköping

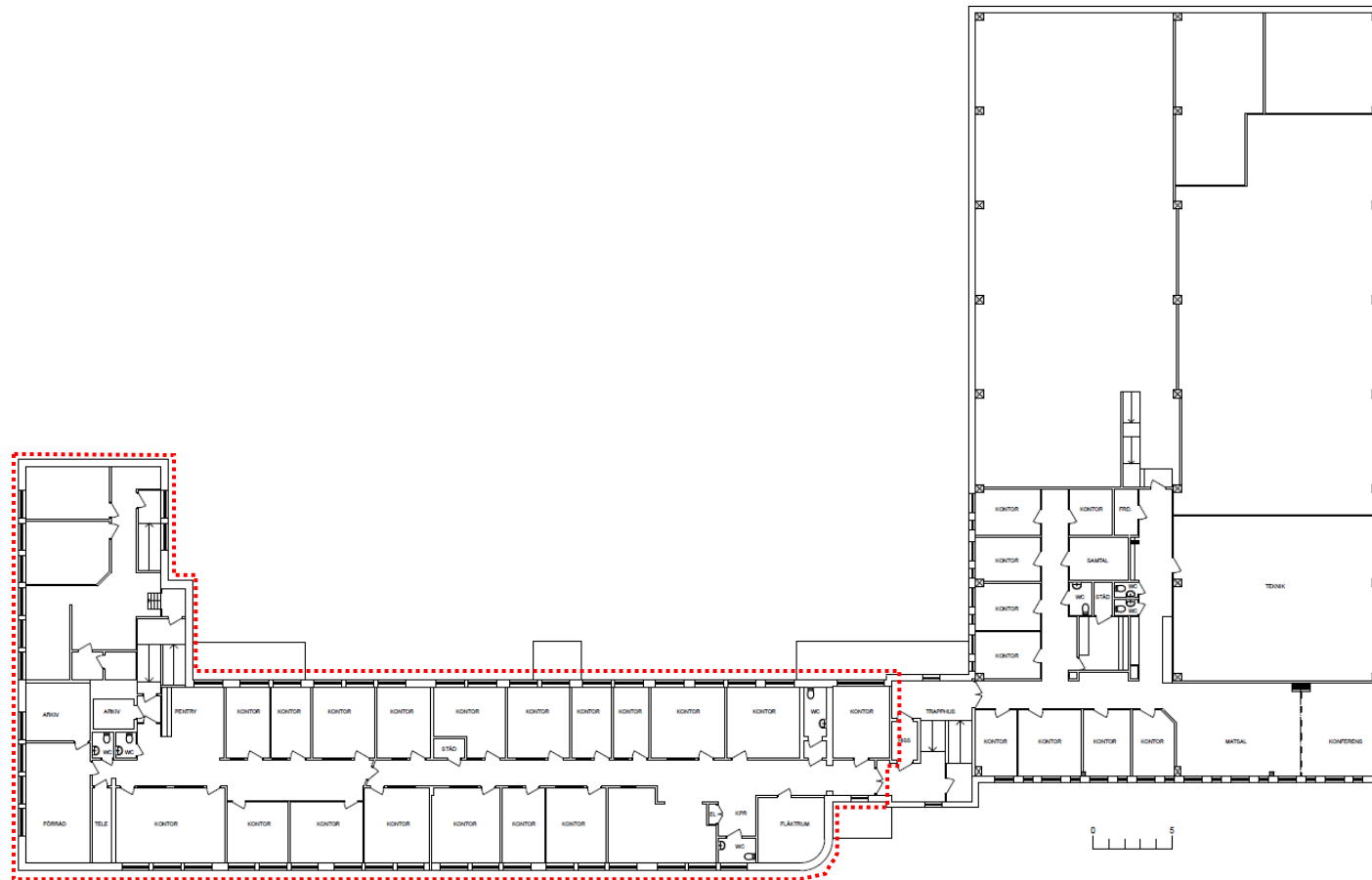


Alternativ C

- Kontor om 707 kvm på andra våningen med hiss och flertalet entréer.
- 30 p-platser ingår i direkt anslutning, med möjlighet att tillskapa p-platser och uppställning inom fastigheten.
- Flexibla kontorslokaler med rikligt ljusinsläpp som kan anpassa efter behov.
- Utmärkt skyltläge utmed Lindövägen.

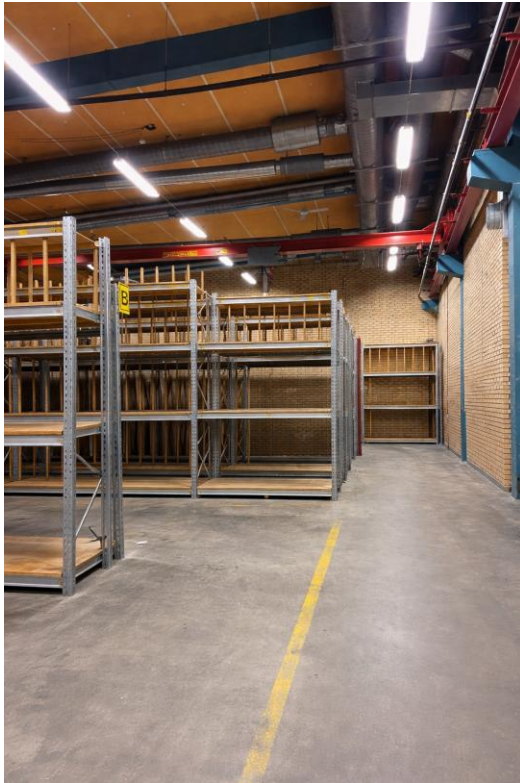
Alt C ca 707 kvm kontor

Kontor våning 1



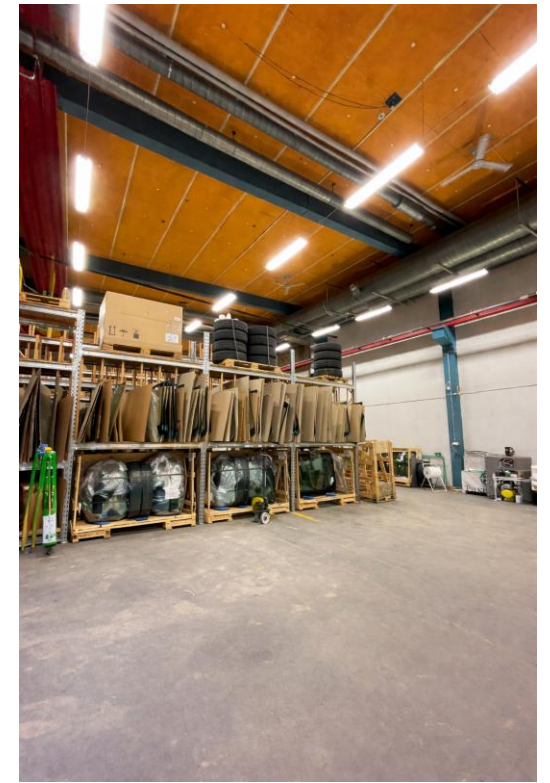
Kabeln 1

Bilder lagerlokal



Lagerlokal

- Generisk lagerlokal med god takhöjd och stor markport
- Litet kontor, lounge samt WC i direkt anslutning till lagret
- Travers kan driftsättas vid behov



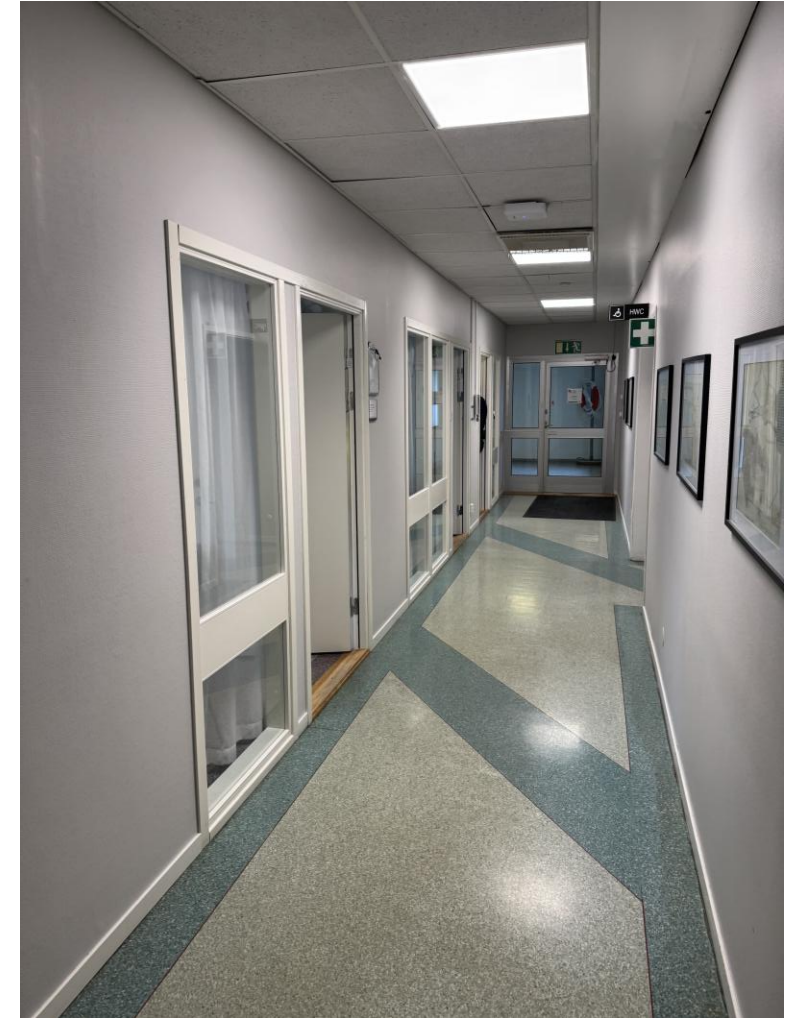
Kabeln 1

Bilder kontorslokal



Kontorslokaler

- Moderna lokaler med rikligt ljusinsläpp
- Variation mellan kontorsceller och öppna landskap
- Stort loungeområde med tillhörande konferensrum



Kabeln 1

Visionsbilder kontorslokal



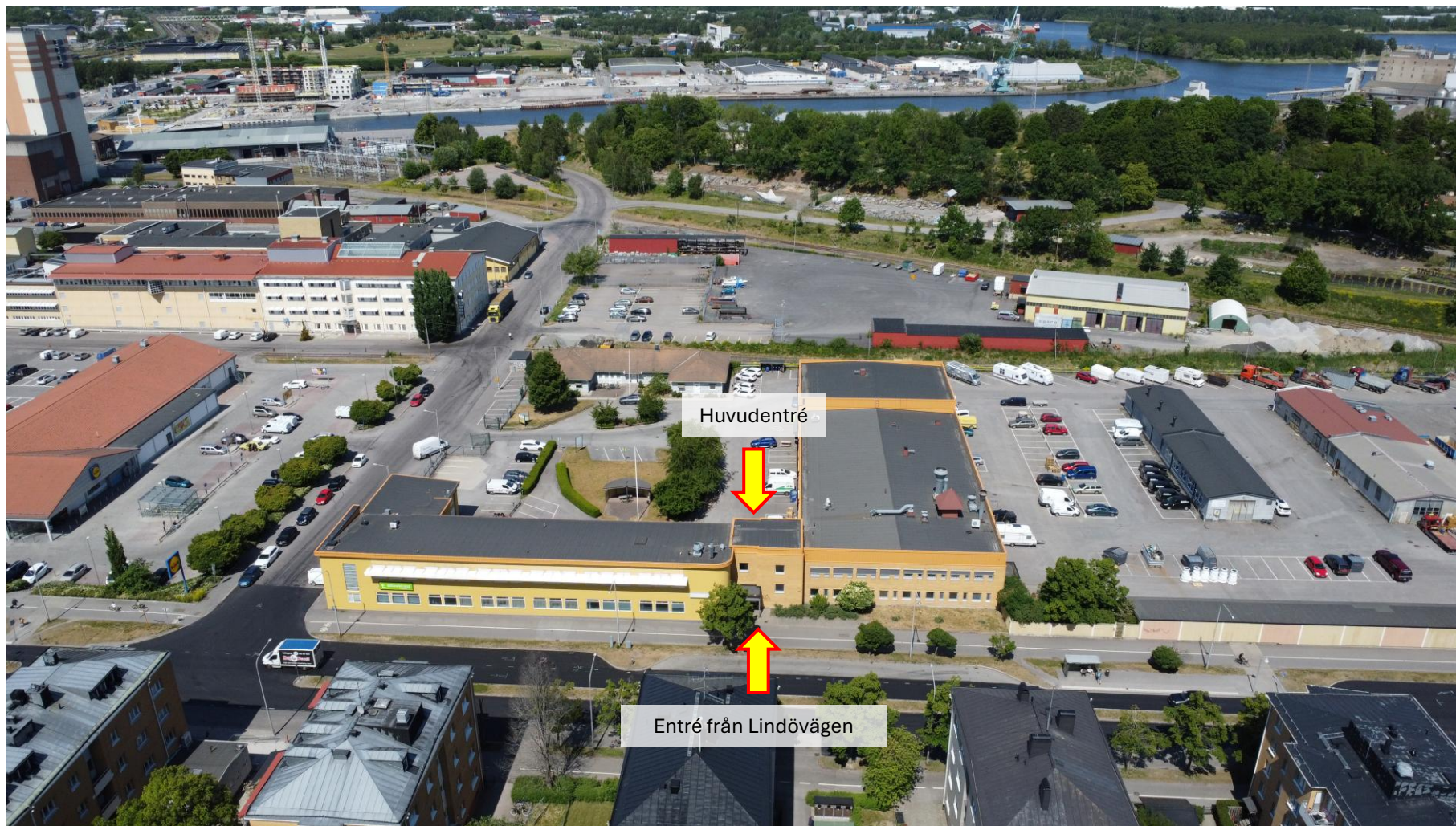
Kontorslokaler

- Ytskikt kan anpassas efter hyresgästens önskemål och profil
- Planlösningar kan anpassa från öppna landskap till mer traditionellt cellkontor
- Stora moderna loungeytor kan utökas ytterligare



Kabeln 1

Möjlighet till ytterligare parkering/uppställning i direkt anslutning till lokalerna



Kabeln 1

Centralt läge med snabb förbindelse till centrum samt E22/E4



Kabeln 1

Flexibel fastighet med många tänkbara användningsområden

