

## 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
- 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 B

Möjlighet att förhyra kontor, lager samt parkering i centrala Norrköping



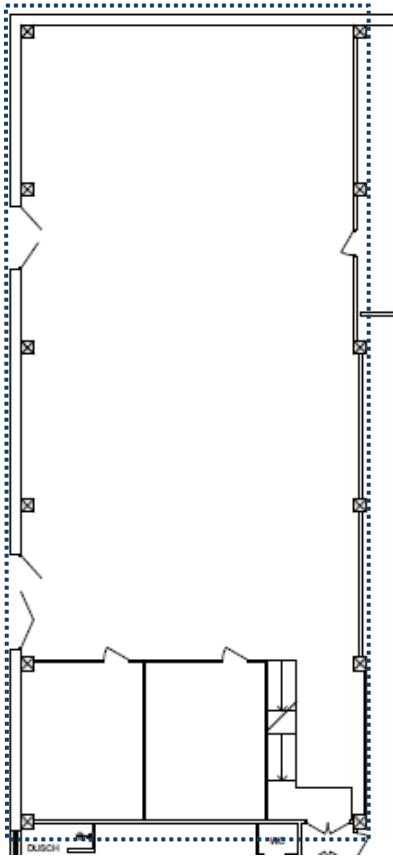
## Kontor & lager

- Kontor om 308 kvm på andra våningen med hiss
- Lager om 385 kvm med 6 meter i tak
- Lagret har två markportar 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

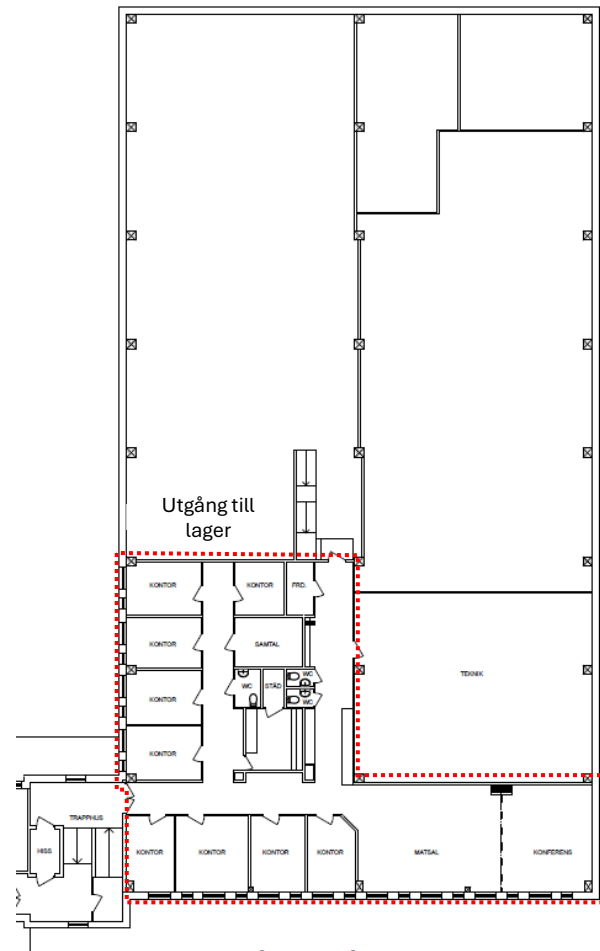
# Kabeln 1

Alt B ca 308 kvm kontor & 385 kvm lager

Lager entréplan

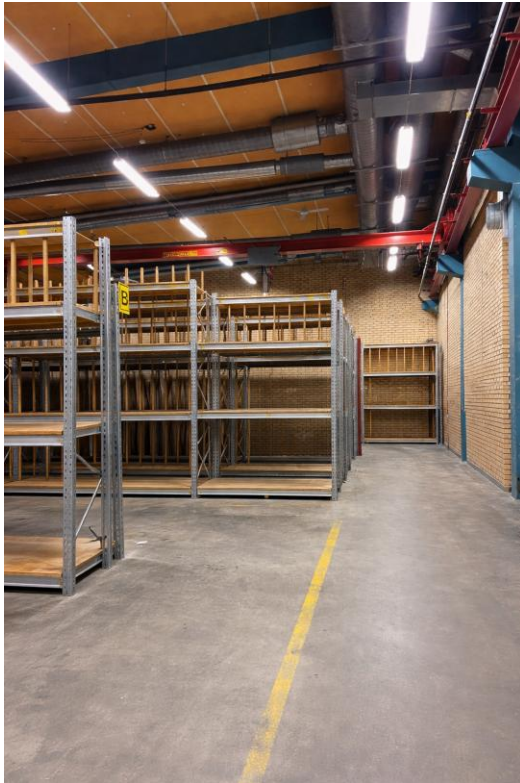


Kontor våning 1



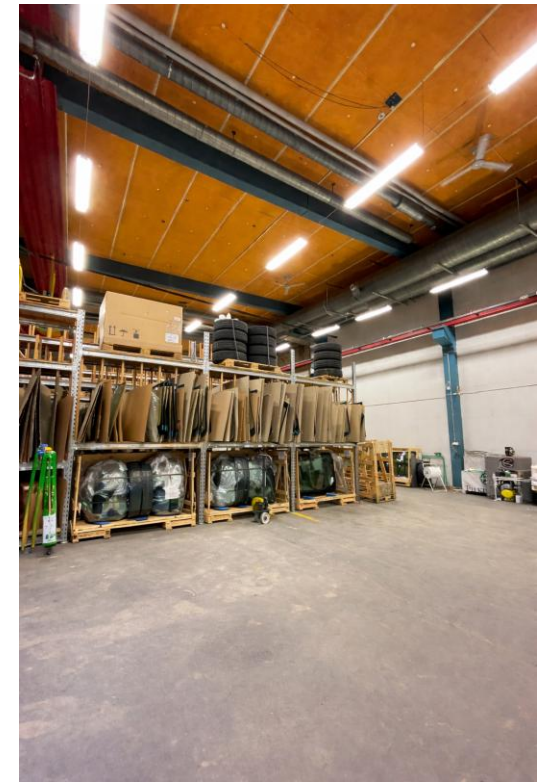
# Kabeln 1

## Bilder lagerlokal



### Lagerlokal

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



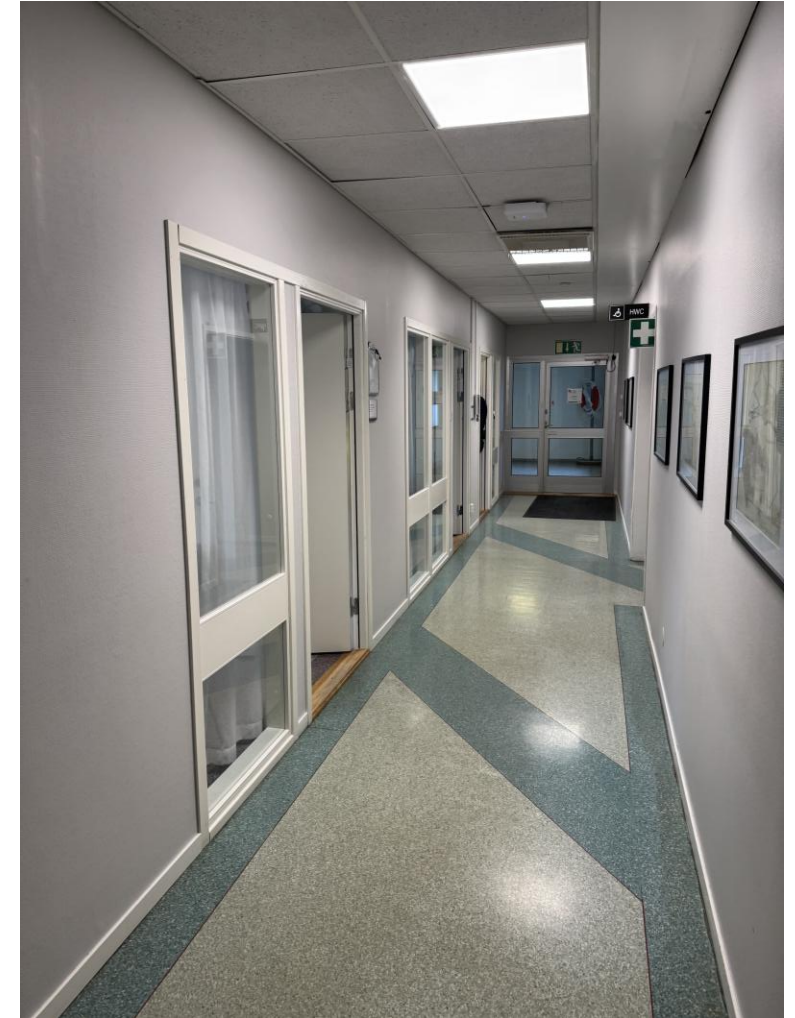
# Kabeln 1

## Bilder kontorslokal



### Kontorslokaler

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



# Kabeln 1

## Visionsbilder kontorslokal



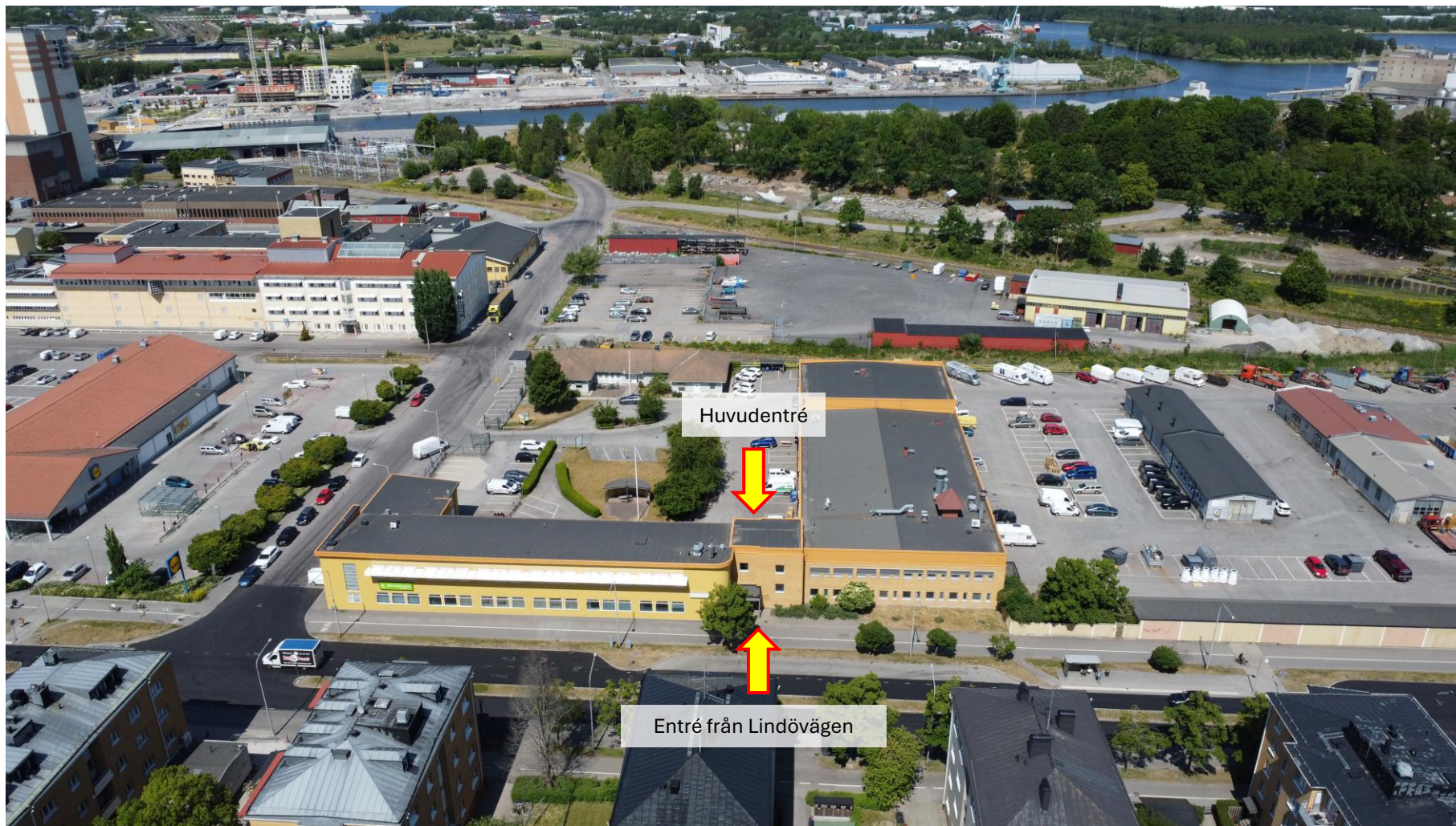
### Kontorslokaler

- 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

