

INNERSTAN

HJÄRTAT AV NORRKÖPING



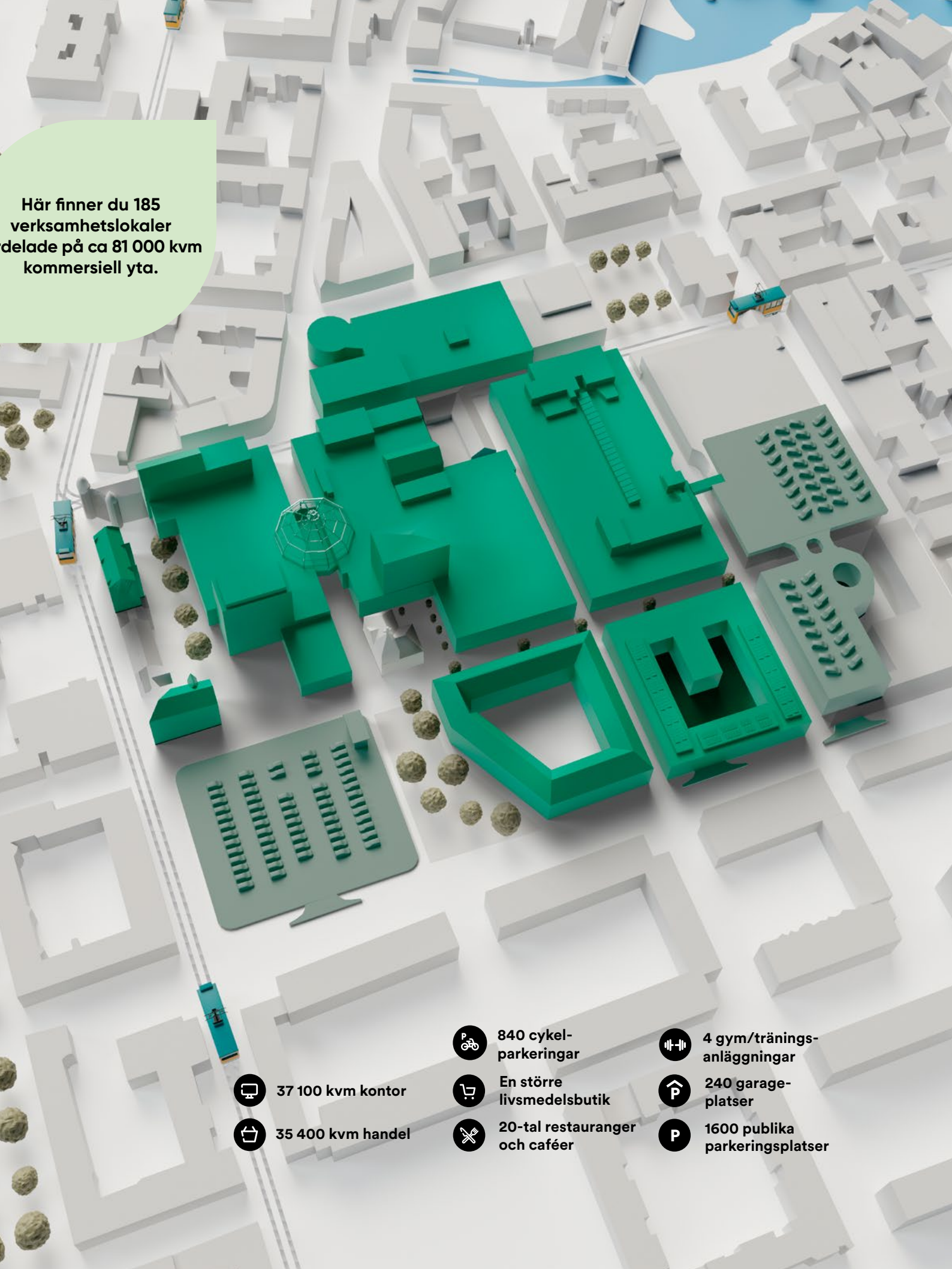
LUNDBERGS
FASTIGHETER

INNERSTAN

Välkommen till Innerstan!

Söker du en kreativ utvecklingsmiljö som attraherar kompetens, bygger varumärket och hjälper företaget växa? Berätta om dina behov och idéer, så öppnar vi dörren till ett hållbart cityliv.

Välkommen till Innerstan, hjärtat av Norrköping.



Här finner du 185
verksamhetslokaler
delade på ca 81 000 kvm
kommersiell yta.



37 100 kvm kontor



35 400 kvm handel



840 cykel-
parkeringar



En större
livsmedelsbutik



20-tal restauranger
och caféer



4 gym/tränings-
anläggningar



240 garage-
platser



1600 publika
parkeringsplatser

Nu utvecklar vi Norrköpings city – igen.

Som stadens största privata fastighetsägare har Lundbergs Fastigheter varit med och utvecklat Norrköping sedan 1944, då bolaget grundades. Sedan mitten av 70-talet har våra handelskvarter i city varit den självklara shoppingdestinationen för Norrköpings invånare och besökare.

De välkända citygallerierna Spiralen och Linden har attraherat såväl de stora kedjorna som de lokala entreprenörerna. Vi tror att framgångsreceptet bygger på en vilja att hela tiden utvecklas i takt med samtiden. Under 2021 stod vi vid ännu ett vägskäl. De traditionella shoppingkvarteren möter inte längre människors förändrade beteende, behov och förväntningar. Hur skapar vi attraktiva citykvarter för idag som håller även imorgon? Vi väljer än en gång att följa med i utvecklingen och satsa på framtiden, så klart.





Vår vision

Hjärtat av Norrköping.

Mitt i Norrköping skapar vi en plats för möten, upplevelser och minnen. Kvarter med människan i centrum, kvarter för livet. I Innerstan möter arbetslivet fritiden, vardagen möter helgen. Här är smarta tjänster, unika affärskoncept och spännande kontorslösningar lika självklara som shoppingrundor, kultur, träning, restaurangbesök och alldeles för sena utekvällar. Här slår pulsen lite hårdare, du befinner dig i hjärtat av Norrköping.



Kontor i Innerstan.

Den nya tidens arbetsplatser handlar allt mer om gemenskap, trivsel och att få livspusslet att gå ihop. I Innerstan finns alla förutsättningar att skapa kontor anpassade för framtiden, som stärker både varumärket och företagskulturen.

Här ställer vi om och skapar 2 700 kvm nya kontor i delar av de tidigare handelsytorna. Innanför de nya vackra tegelfasaderna väntar ljusa lokaler med generös takhöjd och stora härliga fönster. Utanför finns stadens puls och breda utbud av tjänster och service. I Innerstan finns kontor för både det lilla och det stora bolaget och fantastiska möjligheter att skapa miljöer utöver det vanliga. Utöver våra helt nya kontorslokaler finns ytterligare ett sextiototal, fördelade på 37 100 kvm.



Vi kallar det arbetsplatslyx.

Med kontor i Innerstan underlättar du för dina medarbetare att få ihop livspusslet. Vi kallar det arbetsplatslyx. Lyxen att kunna fixa presenten till födelsedagskalaset eller festblåsan till helgens party på fikarasten. Lyxen att träffa en kompis och ta en fika efter jobbet, och du är där på två minuter. Lyxen att få in ett träningspass innan arbetsdagen drar igång på allvar. Oavsett vad törs vi lova att det mesta är enkelt och nära i Innerstan. Lyxigt, tycker vi.

Kontor

En plats för möten, affärer och företagande.

I Innerstan finns en inspirerande blandning med allt från stora internationella bolag till små lokala entreprenörer. Vi tror att det är just mixen som sätter tonen för den välkomnande atmosfären. Här är det enkelt att träffas, bygga relationer och nätverk. Här inspireras och lär man av varandra – och så klart sker en och annan affär grannar emellan.

I Innerstan får du sällskap av bland annat dessa företag:

Swedbank 

 centercom

△REJLERS

sogeti
Part of Capgemini 

SERNEKE®

 **advania**

 Söderberg
& Partners

**Läge + Kunskap
+ Engagemang
= Affärsnytta**

Vad är rätt läge i Innerstan? Var finns den bästa lösningen för dig? Vi har flera kontorsfastigheter i Innerstan, alla med sina egna kvalitéer och karaktär. Vad som passar ditt företag bäst det tar vi såklart reda på tillsammans. Vi har kunskapen om vad som verkligen bidrar till affärsnytta i er framtida kontorsmiljö.



DOSPACE

**Regionens största
coworkinganläggning.**

I Innerstan ligger DOSPACE. 3 100 kvadratmeter med allt från den tillfälliga arbetsplatsen till det mer permanenta kontoret. Här finns även konferensmöjligheter och ett härligt utbud av event, mingel och inspiration.

Läge

Allt är nära.

Innerstan ligger, precis som det låter, mitt i Norrköping. Det är lätt att ta sig hit. Och lika lätt att ta sig härifrån. Med cirka 2000 parkeringsplatser, varav närmare 90 laddplatser slipper du stressen av att leta parkering. Spårvagnen som går längs Drottninggatan stannar så klart i Innerstan och väljer du buss är Söder tull, stadsbussarnas nav, bara någon minut bort. Tågstationen finns på promenadavstånd och kommer du med cykel finns fina cykelvägar.



15 min

promenadavstånd
till Norrköping C

840

cykelparkeringar

1 min

promenadavstånd
till Söder Tull



1 min

Till Drottninggatans
spårvagnslinje

380

meter till vackra
Industrilandskapet
och Motala ström

90

laddplatser

1840

parkeringsplatser

INNERSTAN

HJÄRTAT AV NORRKÖPING

Stans bästa shopping- och restaurangutbud.

I Innerstans kvarter finns Norrköpings största utbud av butiker, restauranger och caféer. Här ryms utekvällar med vänner, snabba ärenden i farten och allt däremellan.

Genom galleria Spiralen och Linden köpcentrum går Norrköpings mest välbesökta shoppingstråk. Oavsett väder får du en shoppingupplevelse under tak. På de omkringliggande gatorna, S:t Persgatan, Drottninggatan och Olai Kyrkogata finns mysiga restauranger och caféer som bjuder på smaker från många av världens hörn. Med undantag för Norrköpings charmiga spårvagnar är dessa gator fria från trafik. Här strosar du runt eller slår dig ner och njuter av en lugn, trygg och bullerfri miljö.

Över 100 butiker och
ett 20-tal restauranger
och caféer fördelade
i två gallerior på
35 400 kvm.



LINDEN

Linden är det självklara shoppingvalet för norrköpingsborna. Köpcentrumet har genomgått flera omfattande renoveringar och ombyggnationer, senast 2018. Här finns framförallt koncept inom mode, skönhet och inredning. Den smakfulla gallerian har ett härligt ljus och rymd och en känsla av det där lilla extra. Inte minst tack vare den vackra takkronan över Lindentorget.



SPIRALEN



Gallerian Spiralen har de senaste åren genomgått en stor omvandling. Flera av Sveriges största modekedjor finns idag här och inte minst Stadiums första butik där allt en gång startade. Här finns även en food court med flera välsmakande koncept för det snabbare matstoppet liksom apotek och matbutik.



Norrköpings största nöjessatsning någonsin!

I Linden köpcentrum, ut mot Olai Kyrkogata, öppnar O'Learys under 2024. 2 800 m² fyllda av god mat, sport, aktiviteter och underhållning i olika former. Kronan på verket är Norrköpings första takbar med en terrass på omkring 500 m². Den nya etableringen kommer bidra stort till att förverkliga visionen om Innerstan och skapa kvarter för livets alla delar – arbetsliv som fritid, vardag som helg.



Vårt erbjudande

Skapa en attraktiv och hållbar arbetsplats redan från start.

Hållbart företagande innebär en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjlighet att tillgodose sina behov. Med avstamp i detta arbetar vi sedan 2020 mot målbilden att uppnå en klimatneutral verksamhet till 2030. Målsättningen omfattar hela värdekedjan från hyresgäster till partners och leverantörer och givetvis våra medarbetare. I praktiken innebär det många olika saker. Som hyresgäst hos oss blir ditt företag automatiskt en del av vår resa mot klimatneutralitet.



Standard 2030

Vi förvaltar och utvecklar våra fastigheter utifrån vår arbetsprocess som vi kallar Standard 2030. På så sätt säkerställer vi ett så lågt klimatavtryck som möjligt utifrån tre områden: återbruk, miljöbedömning och klimatbedömning. Dessa områden tar vi hänsyn till i allt vi gör, från drift och energi till ROT-projekt och nybyggnation. Och när vi anpassar ert nya kontor, så klart.

Klimatsmart och kostnadseffektiv kontorsdesign

Som en del av Standard 2030 och i samarbete med White Arkitekter har vi tagit fram ett färdigt interiörkoncept. En komplett palett av utvalda färger, material och produkter. Neutral design som passar många och som du enkelt gör till din egen genom att addera de små detaljerna. En attraktiv design som sparar både tid och pengar – och som är snäll mot klimatet.

Att mäta är att veta

I alla ombyggnationer använder vi oss av vår klimatkalkyl för att fatta kloka och väl underbyggda beslut kring de produkter och material vi använder. I kalkylen görs projektspecifika klimatberäkningar för utsläppsmängderna på detaljnivå för material och produkter, redovisade i CO₂e. I nära dialog med kunden och andra samarbetspartners hjälps vi åt att ta rätt beslut och minska klimatavtrycket.

Kontor för en ny tid: tre framtidssäkra koncept

Med utgångspunkt i något av våra tre framtidssäkra kontorskoncept hjälper vi er att skapa er nya mötesplats och kontor. Smart, Skräddarsytt eller Startklart kontor – tillsammans hittar vi vad som passar er och skapar en attraktiv och hållbar arbetsplats redan från start.

Plustjänster

Det handlar om att skapa trivsel. Och att göra det på ett enkelt och hållbart sätt. Med det som utgångspunkt har vi tagit fram ett utbud av tilläggstjänster för dig som kontorshyresgäst. Vi har kontakt med leverantörerna. Du adderar det som passar. Allt på en faktura! Exempel på tjänster är kaffeservice, växtinredning & skötsel, städservice och fruktservice.



Kontakta oss

Vill du förverkliga idéer i city? Nu är tiden inne.

Har du en affärsidé som du vill realisera i Innerstan? Vill du vara med och skapa de nya mötesplatserna? Låt oss ses och prata vidare!



Jimmy Ekström

Uthyrningschef Region Syd

0709-21 66 24

jimmy.ekstrom@lundbergs.se



LUNDBERGS
FASTIGHETER