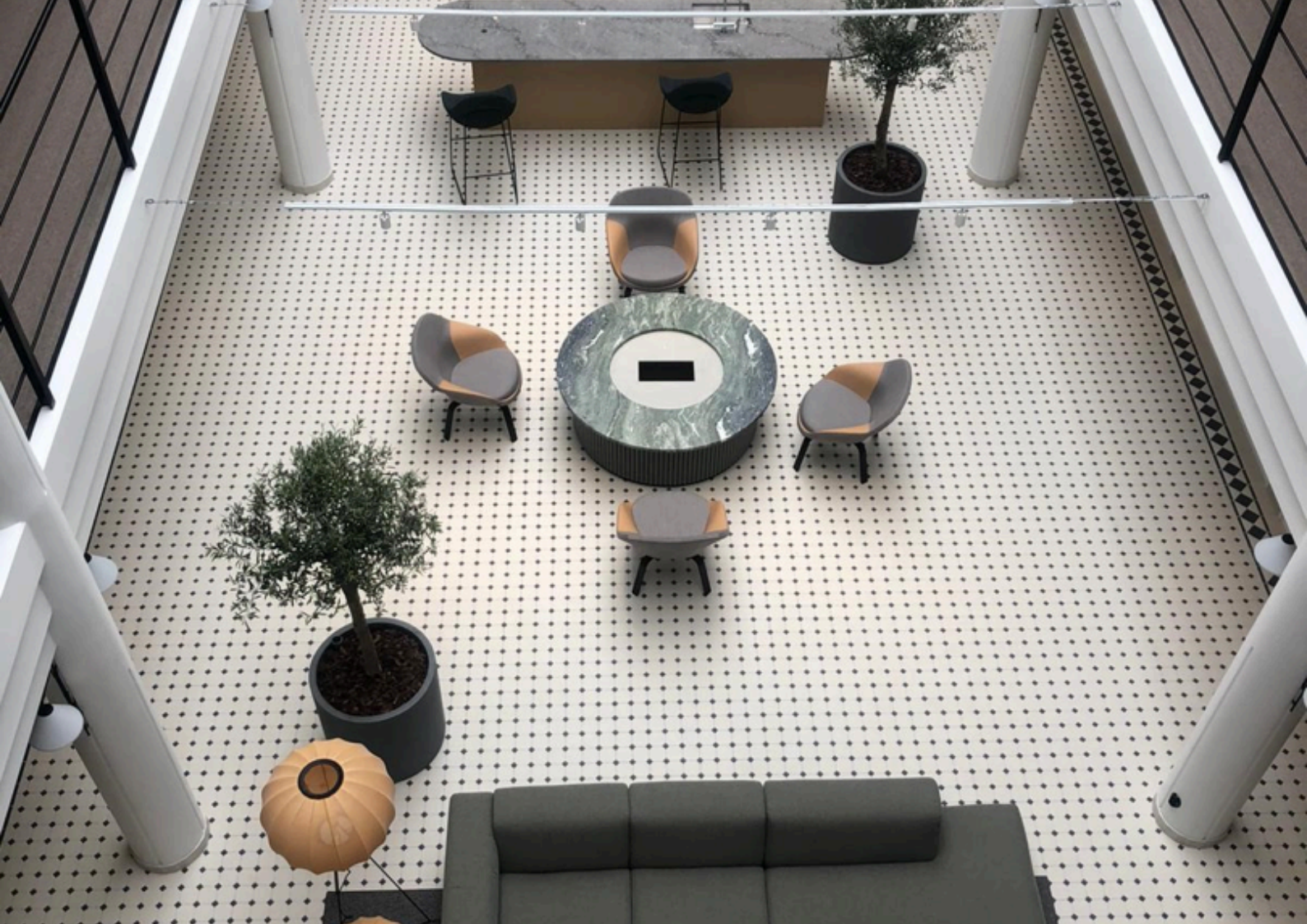




Göteborg, Högsbo/Sisjön

Järnbrotts Prästväg 2

Kontor

Yta	70 kvm
Arbetsplatser	1 - 6 st
Tillträdesdatum	2026-11-01
Våningsplan	2



Flexibel kontorslokal i servicefastighet

Välkommen till en mindre och effektiv kontorslokal på plan 2 i en fastighet med mycket god service. Lokalen består av tre separata rum samt ett litet pentry och en wc, vilket gör den väl lämpad för det mindre företaget eller verksamheten som söker en funktionell planlösning med tydlig rumsindelning.

- ✓ Anpassningsbar lokal
- ✓ Förstklassig service
- ✓ Trevliga gemensamhetsytor

Ytskikten håller en äldre standard, men här finns goda möjligheter att anpassa och renovera lokalen i dialog med hyresvärden för att skapa en arbetsmiljö som motsvarar hyresgästens behov och önskemål.

Fastigheten erbjuder förstklassig service med receptionist, konferensmöjligheter, gym och restaurang. Här finns även trevliga gemensamma ytor såsom en ljus och välkomnande ljusgård samt en trivsamt uteplats.

Goda parkeringsmöjligheter finns direkt utanför fastigheten, vilket underlättar för både medarbetare och besökare.

En flexibel kontorslösning i ett attraktivt servicehus – kontakta oss gärna för mer information och visning.

PLANLÖSNING: Lokalen omfattar tre separata rum samt ett mindre pentry och en wc.

OMRÅDET: Fastigheten ligger i stadsdelen Järnbrott i hjärtat av Västra Frölunda. I omgivningen finns bostadsområden, två välbesökt köpcentrum och bra kommunikationer.

KOMMUNIKATIONER: Härifrån har du nära till flera kommunikationsnav. Det tar fem minuter att gå till den nya knutpunkten för bussar i Järnbrott, och i närheten finns även knutpunkterna Frölunda Torg och Marklandsgatan. Det är enkelt att ta sig hit med bil också eftersom både Söderleden och Dag Hammarskjöldsleden ligger nära byggnaden.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
70 kvm	1 - 6 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Järnbrotts Prästväg 2

Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet

Göteborg Järnbrott 168:1

Tillträde

2026-11-01

Total energianvändning (2025)

20 kWh/m²

Klimatpåverkan

3,81 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

9 000 kr/mån

Hyresindikation i befintligt skick:

Kallhyra: 1550 kr/kvm

Driftkostnad: 168 kr/kvm

Fastighetskatt: 52 kr/kvm

Faciliteter i fastigheten

- Cykelrum
- Parkering
- Elbilsaddning
- Reception
- Konferensservice
- Restaurang

Service i området

- Buss
- Gym

SERVICE: I byggnaden ligger uppskattade lunchrestaurangen Kockar & Kastruller som lagar husmanskost med mycket hjärta. I källaren finns ett gym tillgängligt för alla hyresgäster. Möjlighet att låna samt hyra olika storlekar av konferensrum samt en receptionstjänst under dagtid. En kort promenad bort finns livliga Frölunda centrum. Där hittar du bland annat ett köpcentrum med en mängd olika butiker, gym, apotek, postombud, systembolag, caféer och restauranger.

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet i Järnbrotts bästa läge!

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fråga oss!

Är du nyfiken på den här lokalen? Eller behöver du hjälp att hitta rätt lokal för din verksamhet? Oavsett om du vet exakt vad du söker eller om du behöver rådgivning, så finns vi här och hjälper till.

Vi ser fram emot att höra av dig.





Andra hyresgäster i fastigheten

Stiftelsen Ebba Petterssons Privatskola - LSS-Konsult AB - Oneco - Restaurang Kockar och Kastruller AB - Samordningsförbundet Göteborg - Marlink AB - Taxi Göteborg Ekonomisk Förening - DS Smith Packaging - Rimab Facility Service AB - InfraCom Managed Services AB - Energiprojekt E&S AB - iLab Medical AB - Claes-Göran Svensson Invest AB - Wesmans Scandinavia AB - GSFleet AB - Gynius Plus AB - Castellum Väst Aktiebolag - EON Development AB - GSG Handyman AB - Taxinet Sverige AB

Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag. Vi skapar framtidens hållbara arbetsplatser och drivs av att erbjuda rum där både organisationer och människor mår bra och utvecklas. För när medarbetarna trivs, då blomstrar även verksamheten. Alla förtjänar en arbetsplats att längta till.



Ett eget husteam ingår i hyran

Som hyresgäster hos oss får ni ett lokalt husteam som ser till att ni trivs och att allt fungerar som det ska. Vi hjälper till med allt från fastighetsskötsel och energioptimering till skyltning och parkering. Ingen fråga är för stor eller för liten. Och skulle era behov förändras brukar vi kunna erbjuda en lösning, vad det än gäller. Varmt välkommen till en värd bortom det förväntade.

Vi är stora och flexibla

Vi äger runt 700 fastigheter i Norden. Tack vare vår storlek och flexibilitet kan vi nästan alltid hitta en lösning på era lokalbehov - oavsett om verksamheten växer, krymper, flyttar eller expanderar. Och vill ni bygga nytt eller bygga om, så löser vi även det. Det gör att våra hyresgäster oftast stannar länge hos oss.

Vi är hållbara i alla led

Som ett av Nordens mest hållbara fastighetsbolag ser vi till att alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Gröna avtal är standard, och energianvändningen i våra fastigheter är 50 procent under branschsnittet. Vi satsar dessutom stort på laddplatser och solceller.

Vi är lokala och nära

Vi har stort lokalt engagemang och egen personal på plats på alla våra orter. Det gör att vi kan erbjuda den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi vet är så viktig. Vi sköter om våra egna fastigheter, och ni får ett eget lokalt husteam som ser till att ni känner er som hemma.

Vi kan arbetsplatser

Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.

