

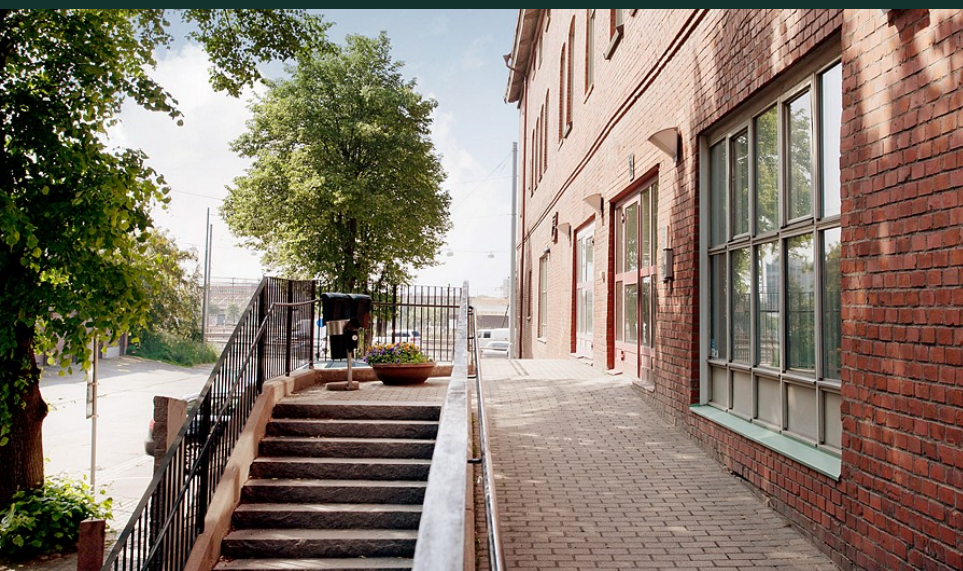


Göteborg, Olskroken

Svangatan 2 B

Kontor

Yta	543 kvm
Arbetsplatser	20 - 40 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	4



Charmig unik kontorslokal

Välkommen till en unik kontorslokal belägen i en anrik del av fastigheten från 1895-1897. Den vackra tegelfasaden, den pampiga entrén och den rymliga hissen skapar en inbjudande känsla redan vid första steget in.

- ✓ Parkering
- ✓ Spårvagn 20 meter
- ✓ All tänkbar service i närområdet

Lokalen ligger högst upp i fastigheten på plan 4 och erbjuder en charmig arbetsmiljö med tidstypiska detaljer såsom synliga takbjälkar i mörkt trä, imponerande takhöjd och stora vackra fönsterpartier som ger ett härligt ljusinsläpp i flera väderstreck. Lokalen har nyligen genomgått renovering och kombinerar den äldre karaktären med en modern och ljus känsla.

Läget är optimalt med direkt närhet till Redbergsplatsen och smidig access till både kollektivtrafik och stora trafikleder. Parkering och garage finns tillgängligt i fastigheten.

En kontorslokal utöver det vanliga – varmt välkommen på visning!

PLANLÖSNING: Lokalen erbjuder en öppen planlösning som varvas med konferensrum, gemensamma ytor och förråd. Den genomtänkta planlösningen skapar en ljus och trivsamt arbetsmiljö med både ytor för samarbete och avskilda mötesrum för fokus och kreativitet.

OMRÅDET: Ligger i ett bostadsområde nära E20 och nära kommunikationer.

KOMMUNIKATIONER: Goda. Gångavstånd till Redbergsplatsen där ett flertal buss- och spårvagnslinjer passerar. Följande spårvagnslinjer passar fastigheten 4, 6, 7, 9, 11.

PARKERING: Garage och p-platser finns att hyra.

SERVICE: Gångavstånd till Olskrokstorget med all tänkbar service.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
543 kvm	20 - 40 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	4

Adress
Svangatan 2 B

Stad och område
Göteborg, Olskroken

Fastighet
Pellerins

Tillträde
Enligt överenskommelse

Total energianvändning
120 kWh / m², år

Energi CO2-påverkan
1,7 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter
Restaurang/café - Anrik fastighet - Buss < 500m

Hysesindikation
88 000 kr/mån

Hysesindikation i befintligt skick:
Kallhyra: 1950 kr/kvm
Driftkostnad och fastighetsskatt tillkommer



FASTIGHETEN: Gammal anrik fastighet, Pellerins Margarinfabrik, som ligger alldeles intill E20. Fastigheten består av 2 äldre delar samt en nyare tillbyggd. P-platser och garage finns att hyra i fastigheten.

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

Gryning Vård AB - Olskrokens Bilverkstad Aktiebolag - Statens Institutionsstyrelse -
 Riksföreningen Grunden Sverige - Hey Space AB - Viametrics AB - VÄSTRA
 GÖTALANDSREGIONEN - Foodora AB - Göteborgs Storköksservice Aktiebolag -
 Tillväxtakademin AB - Fotograf Jörgen Hinder Aktiebolag - Apparat Studios Göteborg AB - Feels
 Like Home AB - Custom Wood - Desserten utan gränser AB - m.motion, Mathias Andreasson -
 Demirov Grill och Sallads bar express K - Swisspearl Sverige AB



En värld bortom det
förväntade

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

Castellum är rankat som Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Alla våra ny- och ombyggnationer är hållbarhetscertifierade och vi satsar stort på solceller och laddplatser. Vår energianvändning är 50 procent under branschsnittet och alla nya avtal är gröna. Målet är att hela vår verksamhet ska vara klimatneutral 2030.

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.





CASTELLUM

Adress: Svängatan 2B

Plan: 4

Yta: 543 m²

Lokaltyp: Kontor



- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Pentry
- Allmänna ytor
- WC/RWC/Städ/Dusch
- Förråd/Teknik

Med reservation för avvikelser.
Möbleringen är endast ett förslag och
kanske inte är genomförbar i verkligheten.