

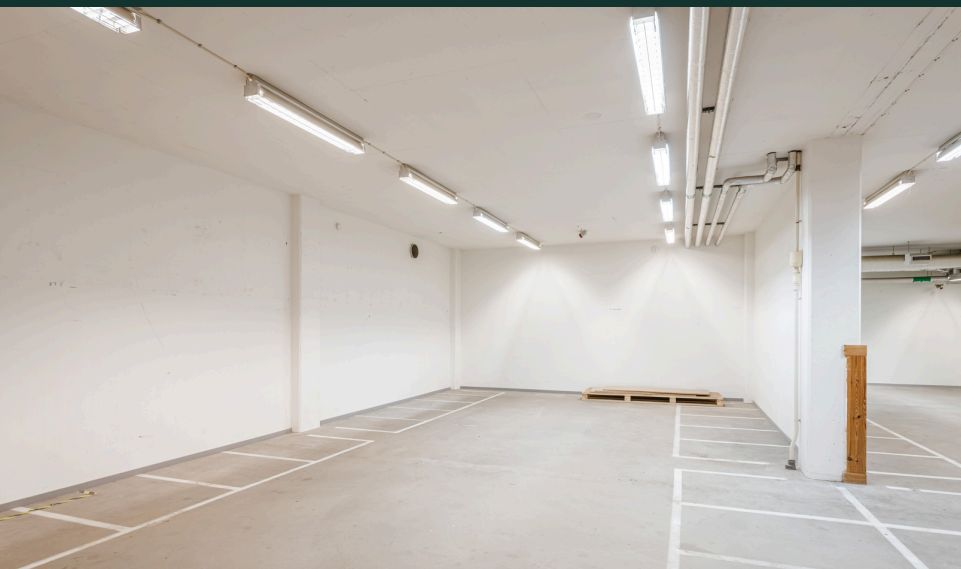


Göteborg, Högsbo/Sisjön

Järnbrotts Prästväg 2

Kontor, Lager/Logistik

Yta	669 kvm
Arbetsplatser	15 - 30 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	0



Lager med markport och tillhörande kontor!

Välkommen till en flexibel och lättillgänglig lagerlokal om cirka 498 kvm med port i markplan och tillhörande kontorsdel på Järnbrotts Prästväg 2. Här erbjuds en komplett lösning för verksamheter som söker en kombination av lager, logistik och moderna kontorsytor i en och samma fastighet.

- ✓ Kombilokal
- ✓ Lager med markport
- ✓ Bra ljusinsläpp

Fastigheten erbjuder ett brett serviceutbud med reception som hjälper till med post, nycklar, felanmälan och konferensbokningar. Tre konferensrum för 16–50 personer finns att boka, med möjlighet till fika och catering. I huset finns även gym med omklädning och bastu, restaurang samt gemensamma ytor såsom ljusgård och uteplats.

Gott om parkeringsplatser finns i direkt anslutning till fastigheten, och det finns möjlighet att hyra ytterligare förråd, kontor eller andra ytor vid behov. Smidigt passerkortssystem ger tillgång dygnet runt.

En komplett och attraktiv lokal för verksamheter som vill kombinera lager och kontor med hög servicegrad i en trivsamt miljö.

PLANLÖSNING: Lagerdelen är smidig att arbeta i med markport och delad sluss, vilket underlättar in- och utleveranser. De generösa ytorna skapar goda förutsättningar för effektiv hantering, förvaring och distribution. Kontorsdelen är ljus och trivsamt med ett fint ljusinsläpp som ger en öppen och inbjudande arbetsmiljö. Planlösningen är väl genomtänkt och erbjuder en flexibel mix av öppet kontorslandskap, separata kontorsrum samt tysta rum för möten eller fokuserat arbete. Detta skapar en bra balans mellan samarbete och koncentration.

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

Uthyrare

Denise Ström

@ denise.strom@castellum.se

+4631607402



Fakta

Yta	Arbetsplatser
669 kvm	15 - 30 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor, Lager/ Logistik	0

Adress

Järnbrotts Prästväg 2

Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet

Göteborg Järnbrott 168:1

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

20 kWh/m²

Klimatpåverkan

3,79 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- Motionsrum
- Sopsortering
- Omklädningsrum
- Uteplats
- Cykelrum
- Parkering
- Elbilsladdning
- Reception
- Konferensservice
- Restaurang
- Gym

Service i området

- Resecentrum
- Buss
- Café
- Hotell
- Tåg
- Spårvagn
- Grönområde

KOMMUNIKATIONER: Härifrån har du nära till flera kommunikationsnav. Det tar fem minuter att gå till den nya knutpunkten för bussar i Järnbrott. 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.

SERVICE: I byggnaden ligger uppskattade lunchrestaurangen Kockar & Kastruller som lagar husmanskost med mycket hjärta. I källaren finns ett gym med bastu och omklädningsrum som är tillgängligt för alla hyresgäster. I fastigheten finns det möjlighet att hyra olika konferensrum i olika storlekar som går att hyra. Antingen heldag eller halvdagar. De går även att beställa till fika och catering. I entrén har vi en receptionstjänst under dagtid, där du kan få hjälp med post, felanmälan, nycklar och konferensbokningar.

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet i Järnbrotts bästa läge! Fastigheten erbjuder en modern och bekväm arbetsmiljö med ett brett utbud av service direkt i huset, smidigt tillgängligt via vår receptionstjänst. Här får hyresgästerna stöd i vardagen och en professionell första kontakt för besökare. I hjärtat av byggnaden finns en ny, ljus och inbjudande ljusgård som erbjuder en naturlig mötesplats för både spontana samtal och bokade möten. Den passar lika bra för en avkopplande fika som för inspirerande arbetsstunder i en trivsamt miljö. Som en extra förmån ingår även tillgång till ett gym med bastu för alla hyresgäster och konferensmöjligheter för allt mellan 16-50 personer.

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.

Uthyrare

Denise Ström

@ denise.strom@castellum.se

+4631607402





Andra hyresgäster i fastigheten

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



En värld bortom det förväntade



Om Castellum

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.



Läs mer om lokalen på castellum.se





CASTELLUM

Adress: Järnbratts Prästväg 2
Plan: 3
Yta: 171 kvm
Lokaltyp: Kontor



- Kontorsyta
- Möte/konferens/Samtal
- Kök/Pentry
- Allmänna utrymmen
- Förråd/Teknik
- WC/RWC/Städ/Dusch

0 5 10m
Skala 1:100 (A3)
Med reservation för avvikelser



CASTELLUM

Adress: Järnbratts Prästväg 2
Plan: 0
Yta: 498 kvm
Lokaltyp: Lager

- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Kök/Pentry
- Allmänna utrymnen
- Lager
- WC/RWC/Städ/Dusch

