



Trollhättan, Strömnäs

# Lasarettsvägen 7-17

Kontor

---

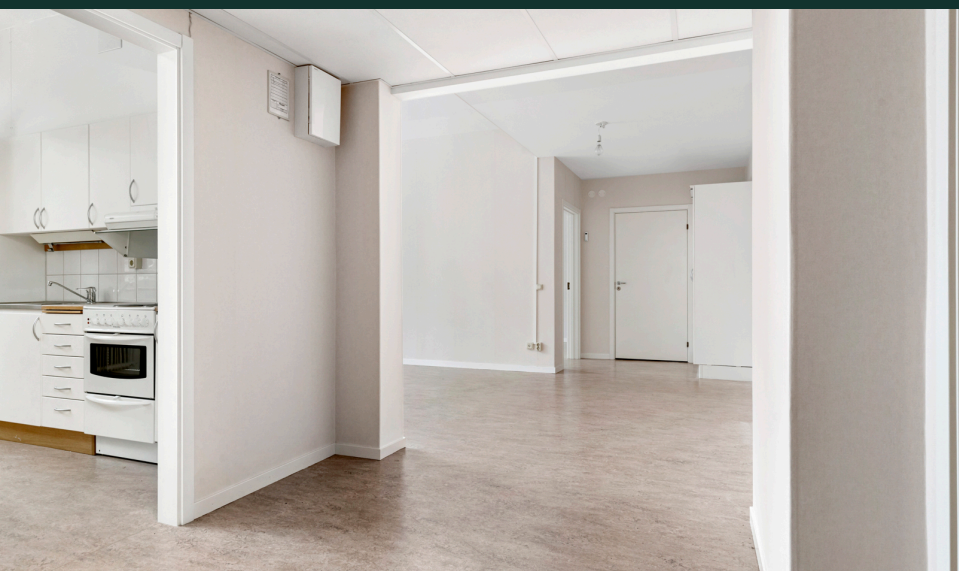
Yta 676 kvm

---

Tillträdesdatum Enl. ök.

---

Våningsplan 4



CASTELLUM

# Aktör att driva seniorboende på Tallbacken!

Vi söker en aktör för att driva vårt populära seniorboende på Tallbacken i Trollhättan. Hela boende är ca 793 kvm vilket innefattar totalt 10 st lägenheter mellan ca 43-60 kvm. Alla lägenheter har eget kök och eget badrum.

Gemensamhetsutrymmen finns i form av sällskapsrum med TV och trevlig balkong samt tvättstuga. Boendet är beläget på plan 4, det finns två rymliga hissar. Det erbjuds en harmonisk miljö där de boende kan njuta av en trygg och bekväm tillvaro. Med närhet till grönskande parker och lugna promenadvägar blir det lätt att njuta av naturens skönhet och friska luft varje dag. Vi strävar efter att skapa en trivsamt och omsorgsfull atmosfär. Kom och utforska möjligheterna med oss och upplev den sköna och trygga miljö vi erbjuder för seniorer på Tallbacken.

- ✓ Seniorboende
- ✓ Grönområde
- ✓ Gemensamhetsytor

Är du intresserad av att driva boendet kontakta oss idag för mer information och för att boka en visning.

**OMRÅDET:** Trollhätte Kanalpark i Trollhättan följer Göta älvs vatten från området Vårvik, förbi Trollhättans Stadspark, längs med Spikön och Strandgatan, genom Trollhättefallen och Älvrummet ner till det fantastiska Slussområdet. Området bjuder på storslagna utsikter, goda fiskevatten och en härlig temalekplats. Trollhättans kanske mäktigaste plats, Trollhättefallen, som bjuder på ett magnifikt skådespel när dammluckorna öppnas och 300 000 liter vatten per sekund forsar ner i älvfåran. Känn pulsen från Strandgatan som går längs Trollhätte kanal, njut av god mat och dryck för att sedan upptäcka centrala Trollhättan. Shoppa loss, gå på teater, besök Walk of Fame

**KOMMUNIKATIONER:** Fastigheten ligger lättillgängligt från E45 och busshållplats på promenadavstånd, ca 100 meter.

**PARKERING:** Gott om parkeringsmöjligheter finns vid fastigheten.

**SERVICE:** Närhet till all tänkbar service i stans centrala delar, så som restauranger, caféer, butiker, livsmedelsbutiker.

Kommersiell Förvaltare

**Therése Nilsson**

@ therese.nilsson@castellum.se

+4631607448



## Fakta

Yta 676 kvm Lokaltyp Kontor

Våningsplan 4

Adress Lasarettsvägen 7-17

Stad och område Trollhättan, Strömnäs

Fastighet Trollhättan Läkaren 1

Tillträde Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025) 25 kWh/m<sup>2</sup>

Klimatpåverkan 0,62 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten **P** Parkering

Service i området **B** Buss

**FASTIGHETEN:** Kvarteret Läkaren 1 som ligger i ett naturskönt område består av åtta olika huskroppar. Byggnaderna är i tegel med mycket ljusläpp via stora fönsterpartier.

## 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.

Kommersiell Förvaltare

**Therése Nilsson**

@ [therese.nilsson@castellum.se](mailto:therese.nilsson@castellum.se)

+4631607448





## Andra hyresgäster i fastigheten

Trollhättans Kommun - Nordic International School AB - VÄSTRA GÖTALANDSREGIONEN -  
Praktiska Sverige AB - Erlaskolan - Kunskapscompaniet Ankaret AB - Byggnads Väst - ULNA AB  
- Siemens - AcadeMedia Eductus AB - Leif Reés - Advokat Marie Nestenborg AB -  
Afasiföreningen i Norra Älvsborg - FMLS Dyslexiförbundet i Fyrstad - Juristpanelen Advokatbyrå  
i Göteborg HB



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](https://castellum.se)



