

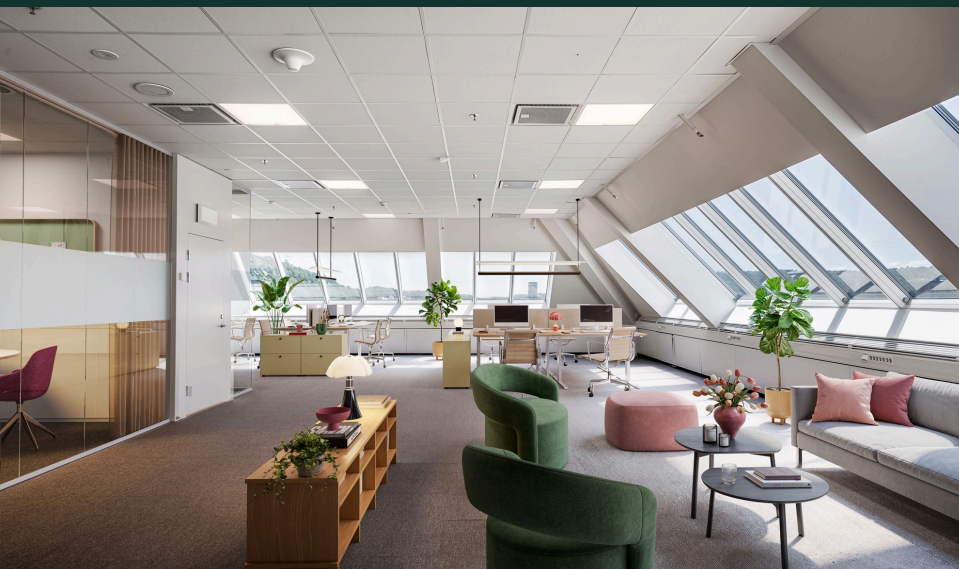


Göteborg, Kallebäck

Grafiska Vägen 2B

Kontor

Yta	780 kvm
Arbetsplatser	20 - 55 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	7



Helt våningsplan högst upp i huset med fantastisk utsikt

Nu finns möjlighet att hyra ett helt kontorsplan om cirka 780 kvm högst upp i huset i Kallebäck. På våning 7 möts du av en ljus och rymlig arbetsmiljö där utsikten över Kallebäck, Mölndal och Krokslätt blir en naturlig del av vardagen. Här får ditt företag en egen våning med både integritet och närvaro.

Den generösa ytan skapar goda förutsättningar för en modern arbetsplats där både fokus och samarbete får plats. Ljuset flödar genom lokalen och ger en trivsamt atmosfär oavsett om du arbetar i öppna ytor eller i mer avskilda rum. Det höga läget i huset bidrar till en lugn och inspirerande miljö för hela arbetsdagen.

- ✓ Fantastisk utsikt
- ✓ Eget våningsplan
- ✓ Flexibel planlösning

PLANLÖSNING: Lokalen består idag av stora öppna kontorsytor kompletterade med flera samtalsrum och mötesrum. Planlösningen är flexibel och kan anpassas efter verksamhetens behov, oavsett om ni vill behålla en öppen struktur eller skapa fler enskilda kontor. I dagsläget finns en mindre kaffestation i lokalen. Tidigare hyresgäst disponerade två plan med kök på underliggande våning, vilket innebär att yta för ett nytt pentry och fikarum kommer att tillskapas i samband med inflyttning. Här finns möjlighet att utforma en trivsamt samlingsplats som passar just ert arbetssätt.

OMRÅDET: Det pågår många spännande projekt i närheten av "Tändstickan 2 och 3". Fastigheten ligger i ett nytt område som växer fram mellan Göteborg och Mölndal. Idag består omgivningen till största del av industri, men Göteborgs kommun och Mölndals stad har tagit fram en gemensam översiktsplan för att skapa en levande stadsdel med både kommersiella fastigheter och bostäder.

Uthyrare

Katarina Uppling

@ katarina.uppling@castellum.se

+46317066506



Fakta

Yta	Arbetsplatser
780 kvm	20 - 55 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	7

Adress

Grafiska Vägen 2B

Stad och område

Göteborg, Kallebäck

Fastighet

Tändstickan 2, Låga huset

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED New Construction, Gold

Total energianvändning (2025)

78 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,08 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- Cykelrum
- Parkering
- Elbilsladdning
- Skyttläge
- Garage
- Restaurang

Service i området

- Buss
- Parkering
- Restaurang
- Café
- Hotell
- Shopping
- Elbilsladdning
- Gym
- Spårvagn

KOMMUNIKATIONER: Området har ett utmärkt geografiskt läge mellan de två knutpunkterna Korsvägen och Mölndals C. Kollektivtrafiken är bra med tillgång till spårvagn och buss. Därtill ligger fastigheterna med direktanslutning till E6:an där man med enkelhet kan fortsätta söderut mot Malmö, norrut mot Oslo eller österut mot Stockholm. Från centrala Göteborg cyklar du till kontoret på tio minuter. Spårvagnen tar ungefär lika lång tid. Om du vill ta bilen till jobbet ligger E6/E20 och Mölndalsvägen precis intill fastigheten.

PARKERING: P-hus och Cykelgarage

SERVICE: I närområdet finns redan idag flera stora livsmedelsbutiker, bensinmackar, restauranger, gym och hotell.

FASTIGHETEN: "Tändstickan 2 och 3" utgörs av moderna och attraktiva kontor i ett av Göteborgs mest expansiva blandstadsområden. Totalt uthyrbar area är 18274 kvm som kompletteras med ett P-hus innehållande 477 p-platser.

Uthyrare

Katarina Uppling

@ katarina.uppling@castellum.se

+46317066506



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

Aderian Group AB - Capgemini Sverige AB - BICO Group AB - Scior Geomanagement AB -
Handelsbanken - AFRY AB



En värld bortom det
förväntade

Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Sveriges 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

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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. 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.



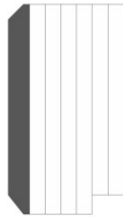


CASTELLUM

Adress: Grafiska vägen 2B
Fastighetsbeteckning: Kallebäck 2:5
Plan: 7
Yta: 780 kvm
Lokaltyp: Kontor



- Kontorsyta
- Möte/konferens/Samtal
- Kaffestation
- Allmänna utrymmen
- Förråd/Teknik
- WC/RWC/Städ/Dusch
- Takfönster



Plan 7

