

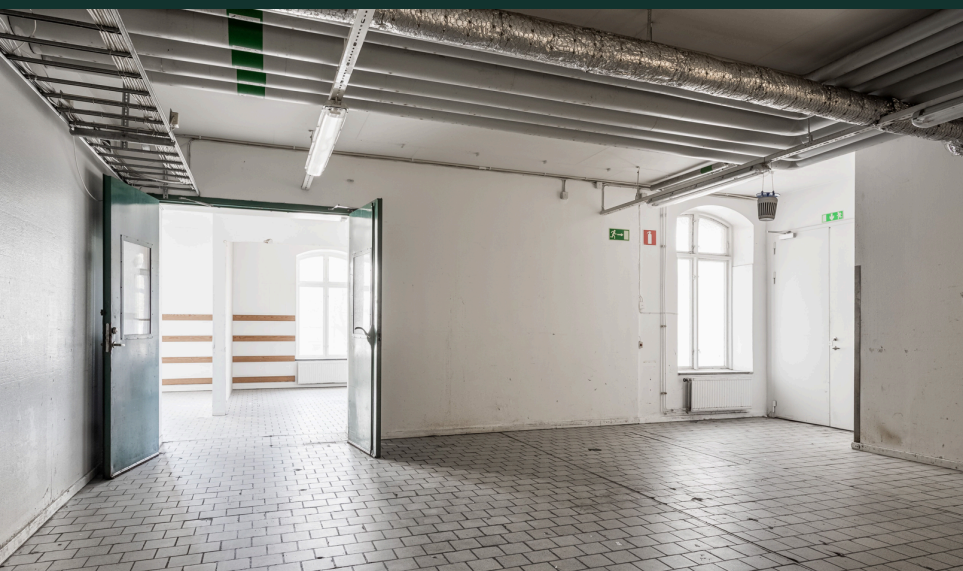


Göteborg, Olskroken

Svangatan 2

Lager/Logistik

Yta	145 - 195 kvm
Arbetsplatser	5 st
Tillträdesdatum	2025-10-01
Våningsplan	1



145 kvm Lagerlokal i anrika Pellerins Margarinfabrik

Letar du efter en flexibel lagerlokal i centrala Göteborg? Nu finns möjligheten att hyra en yteffektiv lokal på 145 kvm i den välkända Pellerins margarinfabrik – ett charmigt industrihus med karaktär, beläget på Svangatan 2 i Olskroken.

Lokalen nås enkelt via lastkaj och har praktiska dubbeldörrar för smidig in- och utlastning. Den lämpar sig perfekt som låglager och erbjuder god tillgänglighet för leveranser och logistik.

I dagsläget hyrs lokalen ut i befintligt skick, utan WC eller kök, vilket ger en prisvärd grundlösning för dig som söker ren lageryta. För dig som har behov av mer – finns möjligheten att utöka ytan med ytterligare 50 kvm. Då kan vi även erbjuda tillval såsom WC, pentry eller omklädningsrum – helt enligt dina behov.

Här får du en funktionell lagerlösning i ett charmigt och levande område, med närhet till både E6, E20 och kollektivtrafik.

Kort om lokalen:

Yta: 145 kvm (möjlighet att utöka med 50 kvm)

Typ: Låglager

Lastkaj & dubbeldörrar

Möjlighet till WC, kök eller omklädningsrum

Centralt läge i Olskroken, Göteborg

Välkommen att höra av dig för visning eller mer information!

PLANLÖSNING: Öppen lageryta med möjlighet till avdelning. Två dubbeldörrar in i lokalen. Normal takhöjd.

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.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
145 - 195 kvm	5 st
Lokaltyp	Våningsplan
Lager/Logistik	1

Adress

Svangatan 2

Stad och område

Göteborg, Olskroken

Fastighet

Pellerins

Tillträde

2025-10-01

Total energianvändning

120 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

1,7 kg CO₂ / m², år

Hyresindikation

12 000 kr/mån

Hyresindikation i befintligt skick: 1000kr/kvm
Moms om 25% tillkommer

Faciliteter i fastigheten

- Sopsortering
- Lastkaj
- Parkering
- Garage

Service i området

- Buss
- Restaurang
- Café
- Spårvagn

PARKERING: Garage och p-platser finns att hyra.

SERVICE: Gångavstånd till Olskrokstorget med all tänkbar service.

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 - Custom Wood - VÄSTRA GÖTALANDSREGIONEN - Olskrokens Bilverkstad
 Aktiebolag - Statens Institutionsstyrelse - Riksföreningen Grunden Sverige - Hey Space AB -
 Viameetrics AB - Foodora AB - Göteborgs Storköksservice Aktiebolag - Tillväxtakademin AB -
 Fotograf Jörgen Hinder Aktiebolag - Apparat Studios Göteborg AB - Feels Like Home AB -
 Desserter utan gränser AB - m.motion, Mathias Andreasson - International Full Gospel Church -
 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

Som 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.

