



Göteborg, Olskroken

Ejdergatan 3 B

Industri

Yta	184 kvm
Arbetsplatser	4 - 10 st
Tillträdesdatum	2026-11-01
Våningsplan	1



Flexibel showroom-, lager- och kontorslokal

En karaktärsfull kombinationslokal fördelad på en rymlig showroom-/lageryta i markplan och en separat kontorsdel på entresol. Planritningen anger cirka 136 kvm på plan 1 och cirka 46 kvm på plan 2.

- ✓ Markplan
- ✓ Garage
- ✓ Allmänna kommunikationer

Entréplanet präglas av en stor, öppen yta med generös takhöjd och ljusinsläpp från både fönster och takfönster. Den öppna planlösningen ger goda möjligheter att skapa showroom, produktutställning, proffsbutik eller ytor för lättare lager- och serviceverksamhet. Lokalens industriella detaljer, svarta glaspardier och ljusa golv ger ett tydligt och modernt uttryck.

På entréplanet finns även plats för reception, konferensrum samt WC och dusch. En trappa leder upp till entresolplanet, där det finns kontorsytor och en pausyta. Kontorsdelen har glaspardier mot lokalen, vilket skapar visuell kontakt mellan arbetsplatserna och verksamheten på entréplanet.

Detta är en flexibel lokal för företag som vill samla presentation, lager och administration under samma tak. Lokalen kan exempelvis passa en verksamhet inom försäljning, design, produktutställning, hantverk, service eller annan kombinationsverksamhet med behov av både öppna ytor och avskilda arbetsplatser.

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

PLANLÖSNING: Lokalen är fördelad på två plan. Entréplanet omfattar en stor öppen showroom-/lageryta samt reception, konferensrum, WC och dusch. På entresolplanet finns kontorsrum och pausyta med glaspardier och utblick över lokalen.

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

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
184 kvm	4 - 10 st
Lokaltyp	Våningsplan
Industri	1

Adress
Ejdergatan 3 B

Stad och område
Göteborg, Olskroken

Fastighet
Pellerins

Tillträde
2026-11-01

Total energianvändning (2025)
120 kWh/m²

Klimatpåverkan
6,84 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hysesindikation
26 000 kr/mån

Hysesindikation i befintligt skick:
Kallhyra: 1700 kr/kvm
Driftkostnad: 185 kr/kvm
Fastighetskatt: 87kr/kvm

Moms tillkommer

Faciliteter i fastigheten

♻️ Sopsortering ☕ Café 🚶 Uteplats
🚲 Cykelrum P Parkering 🚗 Garage

Service i området

🚌 Buss 🍴 Restaurang 🚆 Spårvagn

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.

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.

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

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630





Andra hyresgäster i fastigheten

Gryning Vård AB - Wenander Workshop AB - VÄSTRA GÖTALANDSREGIONEN - Olskrokens Bilverkstad Aktiebolag - Statens Institutionsstyrelse - Riksföreningen Grunden Sverige - Viameetrics AB - Foodora AB - Conwise AB - Alpi Air & Sea AB - VideoXLink Europe AB - Göteborgs Storköksservice Aktiebolag - Tillväxtakademin AB - Almeräng Fotografi AB - Apparat Studios Göteborg AB - Tubotics AB - TGL Bricks AB - Nordpolens Energi - Desserter utan gränser AB - Stella barnhälsa 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 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.

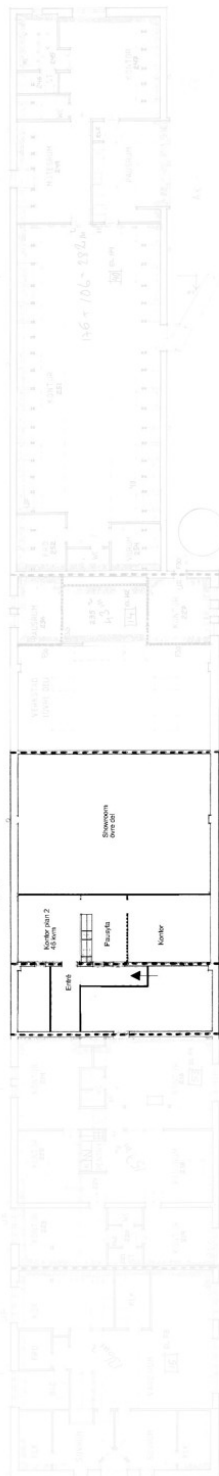
Vi är lokala och nära

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.





RELATIONSHIPS

[illegible]

Scale 1:100

BYGGLOVSHANDLING