



Kungsbacka, Varla

# Energigatan 11

Kontor

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Yta             | 200 kvm   |
| Arbetsplatser   | 5 - 15 st |
| Tillträdesdatum | Enl. ök.  |



# Kontorslokal i populära Varla

Trevligt kontor som är beläget på plan 2. Planlösningen är i dagsläget fyra stycken enskilda kontorsrum med glaspartier, förrådsutrymme och gemensamhetsytor så som rymligt pausrum och wc. Förråd/lager om ca 50 kvm i bottenplan ingår.

- ✓ Parkering
- ✓ Lättillgängligt
- ✓ Nära Hedeoutlet

I samband med lokalanpassning eller ombyggnad är vår ambition att använda återbrukat material så långt det är möjligt och vi prioriterar hållbarhet för minsta möjliga miljöpåverkan. Vi anpassningar försöker vi alltid ha återbruk och hållbarhet i åtanke.

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning.

**PLANLÖSNING:** Idag är det en rumsindeldad kontorslösning som går att anpassa efter era behov och önskemål.

**OMRÅDET:** I norra Kungsbäcka, ca två mil söder om Göteborg, ligger norra Varla industriområde. Ett naturnära men ändå centralt industriområde med shopping och kommunikationer i närheten. I Kungsbäcka har flera nya och välordnade kontors- och industriområden växt fram på senare år och nya planeras. Näringslivet domineras av små och medelstora företag. Tillväxten i kommun har varit stark sedan 1970-talet.

**KOMMUNIKATIONER:** Buss kör i närområdet och det finns bra kollektivtrafik norrut mot Göteborg och Mölndal i form av pendeltåg och expressbuss. Söderut mot Varberg, Falkenberg och Halmstad går tåg varje timma. Från Hedestation är det 5 min med buss, busshållplatsen ligger på gångavstånd från fastigheten. Påfarten till E6 ligger två minuter färd bort och det är enkelt att nå kontinenten via färjorna i Göteborg och Varberg. Inom 30 minuter är man på Landvetter Flygplats eller Göteborgs centrala delar.

Uthyrare

**Mathias Grahn**

@ mathias.grahn@castellum.se

+46317440919



## Fakta

Yta  
200 kvm

Arbetsplatser  
5 - 15 st

Lokaltyp  
Kontor

Adress  
Energigatan 11

Stad och område  
Kungsbäcka, Varla

Fastighet  
Kungsbäcka Varla 2:380

Tillträde  
Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)  
19 kWh/m²

Klimatpåverkan  
0,12 kg CO<sub>2</sub>e/m² (platsbaserad)

Hysesindikation  
18 000 kr/mån

Fastighetsskatt tillkommer.

Faciliteter i fastigheten  
P Parkering

Service i området  
Buss P Parkering Tåg



**SERVICE:** I närheten ligger Hede Fashion Outlet och fler restauranger finns att välja på. I Kungsbacka innerstad, som ligger nära, finns gott om caféer och restauranger. Till Kungsmässan köpcenter är det ca 1,5 km där all tänkbar service med många butiker, systembolag, bank, apotek, mataffärer finns. Parkeringar finns i anslutning till fastigheten. Havet, badstränderna och de många naturreservaten ger möjligheter till fina upplevelser på. Gottskär och Särö är klassiska seglarmiljöer. Kungsbacka Innerstad, med anor från medeltiden, präglas av träbebyggelse från förra sekelskiftet.

**FASTIGHETEN:**

Uthyrare

**Mathias Grahn**

@ mathias.grahn@castellum.se

+46317440919



## 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

Sell Power Nordic AB - Elcentrum Väst AB - Vägghem i Sverige AB - Mowin AB -  
 Gemensamhetsyta - Bygghuset i Kungälv Aktieföretag - Gemensamhetsyta Kont.Hotell  
 1 - EIE MASKIN Aktieföretag - Ulla Larson's Agentur AB - TNGSTN Automation Sweden AB - BEDT  
 AB - Castellum Väst Aktieföretag - Josefine Palangi Sjöstrand





En värld bortom det  
förväntade



Om Castellum

# 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

Som ett av Sveriges 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)





CASTELLUM

Adress: Energigatan 11  
Lokaltyp: Kontor



Med reservation för avvikelser.  
Eventuell möblering är endast ett förslag och  
kanske inte är genomförbar i verkligheten.