



Mölndal, Åbro

Neongatan 4 B

Kontor, Lager/Logistik

Yta	227 kvm
Arbetsplatser	1 - 8 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	0



Lagermöjlighet med port i markplan

Perfekt lageryta för er som är i behov av ett lager i bra läge.

- ✓ Port i markplan
- ✓ Nära E6 och Söderleden
- ✓ Lättillgängligt

Lokalen har nyligen genomgått en renovering och är nu utrustad med pentry och WC.

Det finns en innergård för smidig lastning/lossning. Innergården är avsedd för en mindre lastbil. Det är lätt att nå fastigheten via E6 och Söderleden.

Porten i markplan är ca 3 m hög och ca 2 m bred.
Takhöjden till installationer är ca 4 m.

Låter det som en lokal för er, välkommen att kontakta oss för mer information och visning!

PLANLÖSNING: Öppen lageryta samt kontorsrum.

OMRÅDET: Fastigheten är belägen i Åbro industriområde i Mölndal. Åbro industriområde ligger längs med Söderleden och E6/E20, vilket innebär både god tillgänglighet och bra exponering. Närheten till R40 gör det enkelt att ta sig till Landvetter Flygplats. Tillväxten i Åbro är god och här byggs flertalet fastigheter inom handel och logistik. Som exempel har Castellum Väst under 2017/2018 uppfört tre nya fastigheter till våra hyresgäster Exertis, Porsche och Ahlsell.

KOMMUNIKATIONER: Området trafikeras väl av allmänna kommunikationer och har fina gång- och cykelbanor. Åbro ligger en kort biltur från Mölndals innerstad och Högsbo/Sisjön där all tänkbar service finns att tillgå, så som restauranger, mataffärer, butiker, apotek, bank, systembolaget. Busslinje 758 och Lila express går genom området och ger en god förbindelse med Mölndal Resecentrum, Frölunda Torg och Lindome.

Uthyrare

Katarina Uppling

@ katarina.uppling@castellum.se

+46317066506



Fakta

Yta	Arbetsplatser
227 kvm	1 - 8 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor, Lager/ Logistik	0

Adress

Neongatan 4 B

Stad och område

Mölndal, Åbro

Fastighet

Mölndal Heliumgasen 11

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

Miljöbyggnad nyproduktion, Silver

Total energianvändning (2025)

46 kWh/m²

Klimatpåverkan

0,46 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hysesindikation

23 000 kr/mån

Kallhyra - 1200kr/kvm
driftskostnader och fastighetsskatt tillkommer.
Moms tillkommer med 25%

Faciliteter i fastigheten

P Parkering Ψ Restaurang

Service i området

🚌 Buss

SERVICE: Flera lunchrestauranger finns i området och nära till grönområden. Mölndal - möllornas stad - är en gammal kulturbygd med många unika miljöer så som Gunnebo Slott och trädgårdar och Kvarnbyn Parkering finns i anslutning till fastigheten.

FASTIGHETEN: Byggnaden är en kontors-, industri- och lagerbyggnad med lager- och verkstadsutrymmen på bottenplan samt kontor i fyra plan.

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

MAXAGV AB - Charge Node Europé AB - Kiwa Sweden AB - Cellectricon AB - Forcit Consulting 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

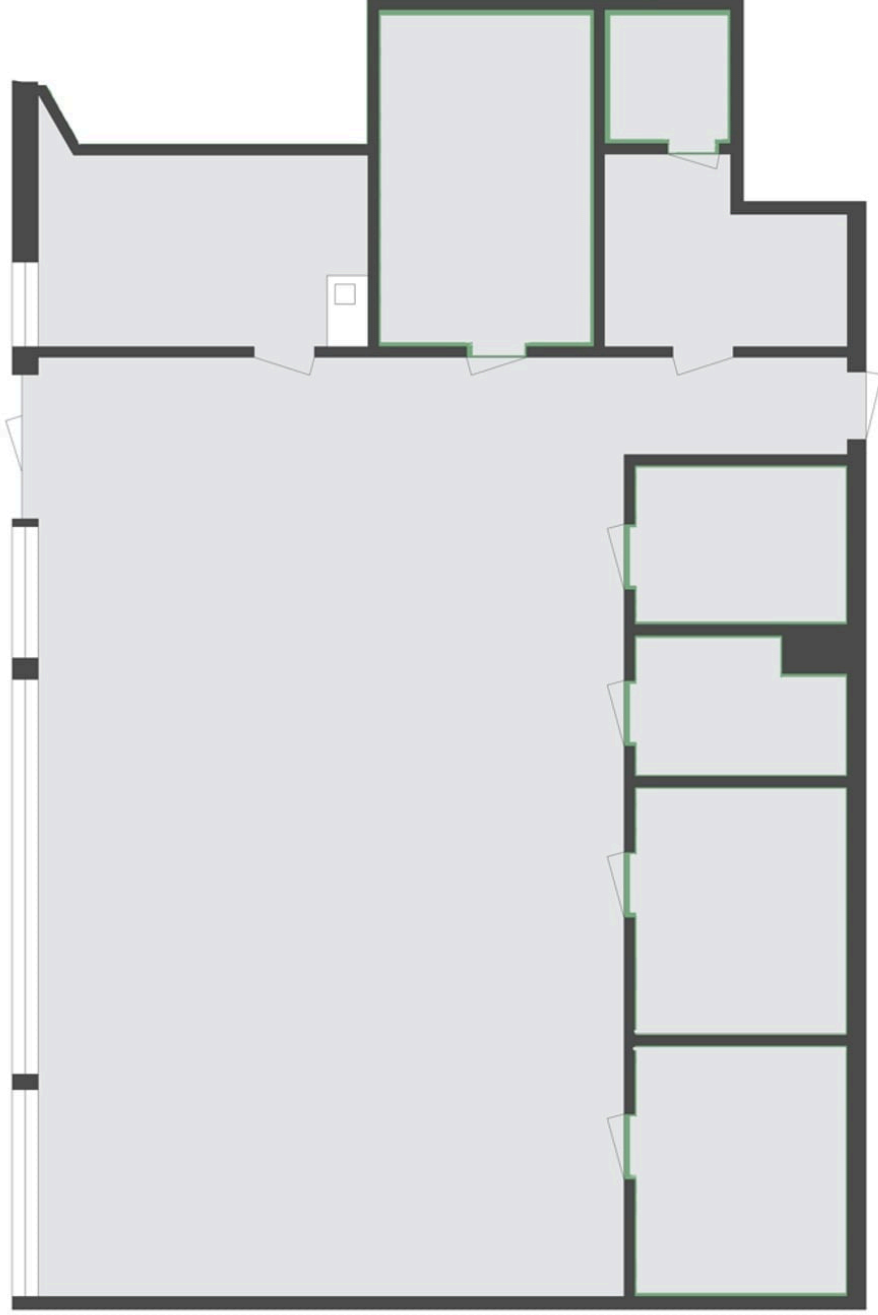
Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.





CASTELLUM

Adress: Neongatan 4
Lokaltyp: Verkstad



- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Pentry
- Allmänna ytor
- WC/RWC/Städ/Dusch
- Förråd/Teknik

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