



Göteborg, Lindholmen

# Theres Svenssons Gata 9

Kontor

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Yta             | 258 - 2 185 kvm |
| Arbetsplatser   | 15 - 175 st     |
| Tillträdesdatum | Enl. ök.        |
| Våningsplan     | 4               |



# Moderna kontor vid kajkanten

Moderna ljusa kontor på plan 4-6 med utsikt mot vattnet. Möjligt att hyra från 258 kvm upp till 2185 kvm. Ytorna går att anpassa och förändra för att motsvara ert företags önskemål och behov. Härligt ljusinsläpp från alla fyra väderstrecken ger en kreativ och inspirerande arbetsmiljö för medarbetarna.

- ✓ Härlig miljö vid vattnet
- ✓ Mycket ljusinsläpp
- ✓ Utsikt

Precis utanför husknuten finns det bryggor och trevliga sittplatser där man kan äta sin lunch eller slappna av med en kopp kaffe.

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

**PLANLÖSNING:** I dagsläget blandad planlösning med enskilda kontorsrum, större öppna ytor och gemensamhetsytor.

**OMRÅDET:** Mitt i hjärtat av Göteborg växer Lindholmen fram som en av Nordens mest dynamiska stadsdelar – en plats där innovation, hållbarhet och stadsliv möts. Här samlas några av världens ledande företag, forskare och kreativa entreprenörer i en unik miljö som andas utveckling och framtidstro. Lindholmen är navet i Göteborgs kunskapskluster. Med företag inom tech, mobilitet, media och forskning sida vid sida skapas en levande mötesplats som driver regionens tillväxt framåt. Samtidigt erbjuder området moderna bostäder, restauranger vid vattnet, grönskande promenadstråk och en stadspuls som lockar både boende och besökare. <https://www.lindholmeninnovationdistrict.se/sv>

**KOMMUNIKATIONER:** Kommunikationerna kring Therese Svenssons gata är svårslagna. Den nya spårvagnslinjen stärker tillgängligheten till och från området. Från hållplatsen Lindholmen tar du dig till Centralstationen på 12-15 minuter från kontoret. För den som föredrar vattenvägen går gratisfärjor mellan Lindholmsspiren, Lundbystrand och Stenpiren mitt i centrala Göteborg – ett snabbt och naturskönt sätt att resa över älven. Dessutom finns smidig tillgång till E45, E6 och E20 via Lindholmsmotet, vilket gör det enkelt att ta sig vidare både norrut och söderut.

Uthyrare

Katarina Uppling

@ katarina.uppling@castellum.se

+46317066506



## Fakta

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Yta             | Arbetsplatser |
| 258 - 2 185 kvm | 15 - 175 st   |
| Lokaltyp        | Våningsplan   |
| Kontor          | 4             |

### Adress

Theres Svenssons Gata 9

### Stad och område

Göteborg, Lindholmen

### Fastighet

Theres Svenssons Gata 9

### Tillträde

Enligt överenskommelse

### Certifieringar

Miljöbyggnad nyproduktion, Silver

### Total energianvändning (2025)

78 kWh/m²

### Klimatpåverkan

3,12 kg CO<sub>2</sub>e/m² (platsbaserad)

### Faciliteter i fastigheten

Ψ Restaurang

### Service i området

🚌 Buss 🚆 Spårvagn

**PARKERING:** Bekväm parkering – oavsett väder I byggnadens eget garage parkerar du smidigt och tar dig direkt upp till kontoret utan att behöva tänka på vädret. Samtliga platser i garaget är utrustade med elbilsaddare Utanför, längs allén, finns dessutom dedikerade parkeringsplatser som Castellum reserverat exklusivt för sina hyresgäster.

**SERVICE:** Här finns något för varje smak och tillfälle – från snabba luncher till långa middagar med utsikt över älven. På Lindholmen möts smaker från hela världen, och området bjuder på allt från charmiga caféer till kvällsöppna restauranger och populära takbarer med fantastisk vy. Med omkring 40 restauranger i området är det enkelt att hitta både gamla favoriter och nya guldkorn – oavsett om det gäller lunch, fika eller afterwork.

**FASTIGHETEN:** I hjärtat av Göteborgs mest dynamiska stadsdel ligger en modern kontorsfastighet uppförd 2007, designad för att möta dagens och morgondagens arbetsbehov. Här kombineras modern arkitektur med generösa ljusinsläpp, flexibla planlösningar och hög teknisk standard. Lokalerna erbjuder en inspirerande arbetsmiljö med möjlighet att anpassa ytorna efter verksamhetens behov. Med närhet till Lindholmen Science Park, restauranger, service och goda kommunikationer via buss och färja till centrala Göteborg, är läget optimalt för företag som vill verka i ett av stadens mest expansiva områden.

## 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

Katarina Uppling

@ katarina.uppling@castellum.se

+46317066506





## Andra hyresgäster i fastigheten

Norconsult AB - 601297 - Norconsult Sverige AB - Nyttig Snabbmat på Lindholmen AB



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

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.



Läs mer om lokalen på [castellum.se](https://castellum.se)



CASTELLUM

Förklaringar:

Alla mått i millimeter.  
Underslag av ej kontrollerat på plats så  
eventuella avvikelser kan vara aktuella.  
Samtliga mått kontrolleras på plats.

- Entré/Paus/Pentry
- Mötesrum
- Arbetsplatser
- Övrigt

- == Bef. vägg
- ////// = Ny vägg
- = Bef. dörr
- = Ny dörr

LOKALAREA (IOA) :

- KONTOR 1 : ca 258 m²
- KONTOR 2 : ca 374 m²
- KONTOR 3 : ca 259 m²



Sektion

Orienteringsfigur

Skiss för Theres Svenssons gata 9, Plan 4

|            |            |           |
|------------|------------|-----------|
| DATUM      | RITAD AV   | Y. TIDÅNG |
| 2024-11-05 |            |           |
| SKALA      | UPPDRAG NR | SKISS NR  |
| 1:200      | 321-021    | 005       |

CASTELLUM

thorbjörnsson + edgren arkitekter



1:200 A3