



Kungsbacka, Varla

Energigatan 11

Kontor

Yta 156 kvm

Arbetsplatser 3 - 12 st

Tillträdesdatum 2027-01-01

Våningsplan 2



Flexibel kontorslokal i populära Varla!

Lokalen präglas av ljusinsläpp och en luftig känsla som skapar en trivsamt och inspirerande arbetsmiljö. Här erbjuds ett kontor med öppen planlösning som kan anpassas efter just er verksamhets behov, oavsett om ni söker ett kreativt kontor, showroom eller en effektiv arbetsplats för teamet. De öppna ytorna ger er friheten att utforma arbetsplatser, mötesrum eller sociala ytor precis som ni vill ha dem. 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. Genom att välja klimatsmarta lösningar kan vi tillsammans göra en stor skillnad.

Bra läge i Varla med närhet till service och kommunikationer

Goda parkeringsmöjligheter i området

Varla-området har ett strategiskt läge med smidig access till både Kungälv centrum och E6:an, vilket gör det enkelt för både medarbetare och kunder att ta sig hit.

Ta chansen att skapa ert drömkontor i en lokal som växer med er verksamhet!

Välkommen att kontakta oss redan idag för mer information eller visning.

- ✓ Lättillgängligt via E6:an
- ✓ Nära Hedeoutlet
- ✓ Varla-området

PLANLÖSNING: Öppen planlösning i dagsläget men går att anpassa efter behov.

Uthyrare

Mathias Grahn

@ mathias.grahn@castellum.se

+46317440919



Fakta

Yta	Arbetsplatser
156 kvm	3 - 12 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Energigatan 11

Stad och område

Kungälv, Varla

Fastighet

Kungälv Varla 2:380

Tillträde

2027-01-01

Total energianvändning (2025)

19 kWh/m²

Klimatpåverkan

0,12 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

P Parkering

Service i området

Buss **P** Parkering Tåg



OMRÅDET: I norra Kungälv, ca två mil söder om Göteborg, ligger norra Varla industriområde. Ett naturnära men ändå centralt industriområde med shopping och kommunikationer i närheten. I Kungälv 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 Hedestaden 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.

SERVICE: I närheten ligger Hede Fashion Outlet och fler restauranger finns att välja på. I Kungälv innerstad, som ligger nära, finns gott om caféer och restauranger. Till Kungälvsmässan 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. Kungälv Innerstad, med anor från medeltiden, präglas av träbebyggelse från förra sekelskiftet.

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

Mathias Grahn

@ mathias.grahn@castellum.se

+46317440919





Andra hyresgäster i fastigheten

Sell Power Nordic AB - Elcentrum Väst AB - Vägghmaterial i Sverige AB - Mowin AB -
 Gemensamhetsyta - Bygghuset i Kungsbacka Aktiebolag - Gemensamhetsyta Kont.Hotell
 1 - EIE MASKIN Aktiebolag - Ulla Larson's Agentur AB - TNGSTN Automation Sweden AB - BEDT
 AB - Castellum Väst Aktiebolag - 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

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



CASTELLUM



CASTELLUM

Adress: Energigatan 11
Plan: 2
Yta: 156 kvm

- Kontorsyta
- Möte/konferens/samtal
- Kök/Pentry
- Allmänna utrymmen
- Förråd/Teknik
- WC/RWC/Städ/Dusch

