



Göteborg, Högsbo/Sisjön

Järnbrotts Prästväg 2

Kontor

Yta	608 kvm
Arbetsplatser	20 - 45 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Stor och flexibel kontorslokal med konferensrum och nyrenoverade ytskikt inför inflytt

Välkommen till en rymlig lokal om 608 kvm på Järnbrotts Prästväg 2, med stor flexibilitet att anpassa planlösningen efter just era behov. Lokalen erbjuder möjligheter till både öppna kontorsytor, separata kontorsrum och tysta arbetszoner – allt utformat för att skapa en effektiv och trivsamt arbetsmiljö.

- ✓ Flexibel planlösning
- ✓ Stort konferensrum
- ✓ Nyrenoverad inför inflytt

Inför inflytt kommer lokalen genomgå en renovering med uppfräschning av samtliga ytskikt, vilket ger en modern och fräsch känsla från dag ett. Den generösa ytan och den flexibla planlösningen gör detta till en lokal som kan formas helt efter verksamhetens krav och önskemål.

PLANLÖSNING: Lokalen erbjuder en flexibel och välplanerad planlösning med många separata rum, perfekt för kontor, mötesrum eller tysta arbetszoner. Vill ni ändra detta till större kontorslandskap, är vi välkomna för det. Här finns även ett stort konferensrum ger goda möjligheter för utbildningar, presentationer eller större möten samt tillgång till 3 wc:n. Vi bygger ett nytt pentry för att skapa en modern och funktionell samlingspunkt för paus och lunch. Lokalen kommer genomgå en renovering med uppfräschning av samtliga ytskikt, vilket ger en fräsch och inbjudande arbetsmiljö.

OMRÅDET: Fastigheten ligger i stadsdelen Järnbrott i hjärtat av Västra Frölunda. I omgivningen finns bostadsområden, två välbesökta köpcentrum och bra kommunikationer. En kort promenad bort finns livliga Frölunda centrum. Där hittar du bland annat ett köpcentrum med en mängd olika butiker, gym, apotek, postombud, systembolag, caféer och restauranger.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
608 kvm	20 - 45 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	1

Adress

Järnbrotts Prästväg 2

Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet

Göteborg Järnbrott 168:1

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

85 kWh/m²

Klimatpåverkan

4,68 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

73 000 kr/mån

Indikativ hyra: 1450 kr/kvm

Tillkommande kostnader

Driftkostnad: 245 kr/kvm

Fastighetshatt: 54 kr/kvm

Verksamhetsel tillkommer

Moms om 25% tillkommer på samtliga kostnader

Faciliteter i fastigheten

🏃 Motionsrum 🗑 Sopsortering

🧻 Omklädningsrum ☕ Café

📦 Paketbox 🏠 Uteplats

P Parkering 🗂 Reception

📍 Skyltläge 🗣 Konferensservice

🍴 Restaurang 🪟 Skyltfönster

🏊 Gym

Service i området

🚌 Buss P Parkering 🍴 Restaurang

☕ Café 🏊 Gym

KOMMUNIKATIONER: Härifrån har du nära till flera kommunikationsnav. Det tar fem minuter att gå till den nya knutpunkten för bussar i Järnbrott. I närheten finns även knutpunkterna Frölunda Torg och Marklandsgatan. Det är enkelt att ta sig hit med bil också eftersom både Söderleden och Dag Hammarskjöldsleden ligger nära byggnaden.

SERVICE: I byggnaden ligger uppskattade lunchrestaurangen Kockar & Kastruller som lagar husmanskost med mycket hjärta. I källaren finns ett gym med bastu och omklädningsrum som är tillgängligt för alla hyresgäster. I fastigheten finns det möjlighet att hyra olika konferensrum i olika storlekar som går att hyra. Antingen heldag eller halvdagar. De går även att beställa till fika och catering. I entrén har vi en receptionstjänst under dagtid, där du kan få hjälp med post, felanmälan, nycklar och konferensbokningar.

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet i Järnbrotts bästa läge! Fastigheten erbjuder en modern och bekväm arbetsmiljö med ett brett utbud av service direkt i huset, smidigt tillgängligt via vår receptionstjänst. Här får hyresgästerna stöd i vardagen och en professionell första kontakt för besökare. I hjärtat av byggnaden finns en ny, ljus och inbjudande ljusgård som erbjuder en naturlig mötesplats för både spontana samtal och bokade möten. Den passar lika bra för en avkopplande fika som för inspirerande arbetsstunder i en trivsamt miljö. Som en extra förmån ingår även tillgång till ett gym med bastu för alla hyresgäster och konferensmöjligheter för allt mellan 16-50 personer.

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

Ebbaskolan - Restaurang Kockar och Kastruller AB - Samordningsförbundet Göteborg -
Chalmers Fastigheter AB - Rimab Facility Service AB - Marlink AB - Taxi Göteborg Ekonomisk
Förening - DS Smith Packaging - Wesmans Scandinavia AB - InfraCom Managed Services AB -
Energiprojekt E&S AB - iLab Medical AB - LSS-Partner - LSS-Konsult AB - Castellum Väst
Aktiebolag - EON Development AB - Taxinet 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

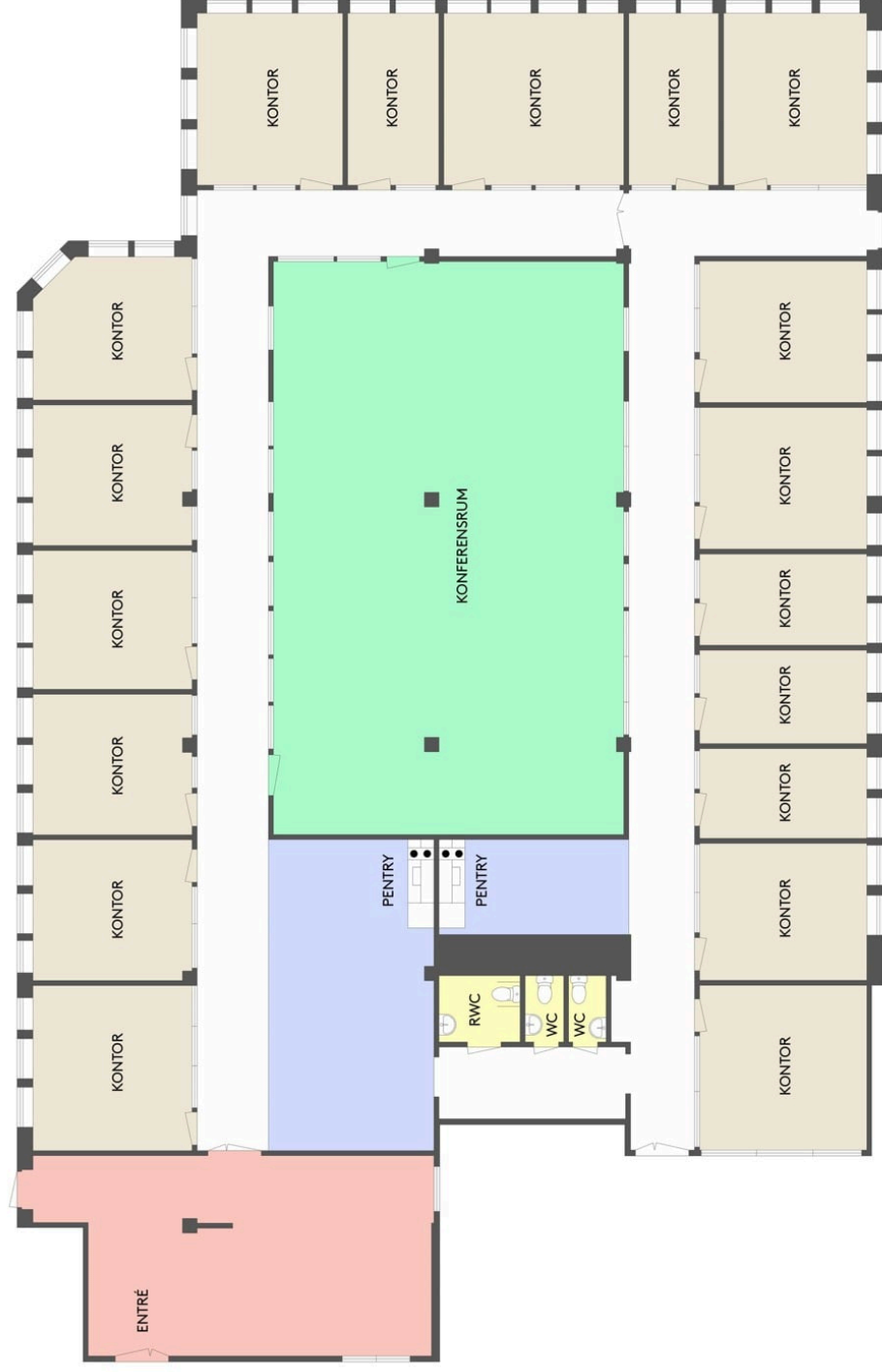
Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.





CASTELLUM

Address: Järnbratts Prästväg 2
Plan: 1
Yta: 608 kvm
Lokaltyp: Kontor



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



Med reservation för avvikelser