



Göteborg, Centrum

Fabriksgatan 13

Kontor

Yta 386 kvm

Tillträdesdatum 2026-11-01

Våningsplan 4



Smakfullt och inflyttningsklart kontor i attraktiva Gårda – 386 kvm

Välkommen till ett representativt och välplanerat kontor om 386 kvm på Fabriksgatan 13 i Gårda. Här erbjuds en trivsamt arbetsmiljö i varma, smakfulla färger där lokalen kan hyras med eller utan möbler – perfekt för ett smidigt tillträde.

- ✓ Attraktivt läge i Gårda
- ✓ Hyres med eller utan möbler
- ✓ Varm och modern lokal

Kontoret är beläget på våning 4 med hiss och har en modern, öppen planlösning som kompletteras av två större konferensrum, två mindre mötesrum, tre WC samt dusch. Därtill finns trevliga gemensamhetsytor och ett välutrustat pentry.

För den som har behov av extra funktionalitet finns möjlighet att hyra till förråd och omklädningsrum i samma fastighet.

Fastigheten har ett mycket attraktivt läge i centrala Gårda med närhet till ett brett utbud av restauranger, gym samt konferens- och spaanläggningar. Området erbjuder dessutom goda kommunikationer och snabb access till stadens huvudleder.

Ett kontor som kombinerar funktion, komfort och läge – varmt välkommen att boka visning!

PLANLÖSNING: Kontoret har en effektiv och modern planlösning med öppen yta som kompletteras av två stora konferensrum och två mindre mötesrum. Därtill finns tre WC, dusch, pentry samt trevliga gemensamhetsytor som skapar goda förutsättningar för både fokuserat arbete och samarbete.

OMRÅDET: Fastighet i Gårdas bästa läge intill torget med gångavstånd till flera bra lunchrestauranger.

KOMMUNIKATIONER: Goda förbindelser med buss och spårvagn. 5 minuter promenad till pendelstation Liseberg och 10 minuters promenad till Centralstationen.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta

386 kvm

Lokaltyp

Kontor

Våningsplan

4

Adress

Fabriksgatan 13

Stad och område

Göteborg, Centrum

Fastighet

Fabriksgatan 13

Tillträde

2026-11-01

Total energianvändning (2025)

69 kWh/m²

Klimatpåverkan

1,24 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

90 000 kr/mån

Hyresindikation i befintligt skick

Kallhyra: 2800 kr/kvm

Driftkostnad: 180 kr/kvm

El till lokalen: 50 kr/kvm

Fastighetskatt: 225 kr/kvm



SERVICE: Gott om lunchrestauranger, ICA Focus och Systembolaget på gångavstånd.

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

Bureau Veritas Certification Sverige AB - Intoit Venture AB - NearYou Göteborg AB - Hemfrid i Sverige AB - Callista Enterprise AB - HMM (Sweden) Shipping AB - Preventia Finans AB - Calluna AB - Landshypotek Bank AB - Ejwa Hosting AB - Topline AB - ZG Lighting Nordic AB



En värld bortom det
förväntade



Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Nordens 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

Vi äger runt 700 fastigheter i Norden. 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 Nordens 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.

