



Göteborg, Olskroken

Svangatan 2 B

Kontor

Yta	392 kvm
Arbetsplatser	10 - 20 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Unik kontorslokal i Pellerins Margarinfabrik i charmiga Olskroken

Välkommen till en karaktärsfull kontorslokal belägen i anrika Pellerins Margarinfabrik, mitt i hjärtat av Olskroken – ett område med både historia och stark utveckling.

- ✓ Unik industrikaraktär
- ✓ Flexibel planlösning
- ✓ Möjlighet att påverka

Lokalen är belägen på våning två med hiss och erbjuder en blandad planlösning med både öppna ytor och rum i varierande storlek. Den generösa takhöjden, de vackra pelarna och de välvda fönstren ger rummet en unik karaktär och ett ljusinsläpp utöver det vanliga – perfekt för den som söker en inspirerande miljö med industriell känsla.

Lokalen är i behov av renovering vilket ger nästa hyresgäst en fantastisk möjlighet att vara med och påverka både layout och ytskikt efter egna behov och önskemål. Här finns chansen att skapa något helt unikt i en historisk byggnad med själ och personlighet.

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

PLANLÖSNING: Lokalen har en blandad planlösning med både öppna ytor och enskilda rum. Den generösa takhöjden i kombination med lokalens unika utformning ger en luftig och flexibel känsla. Eftersom lokalen är i behov av renovering finns möjlighet att påverka layouten för att skapa en skraddarsydd lösning.

OMRÅDET: Ligger i ett bostadsområde nära E20 och nära kommunikationer.

KOMMUNIKATIONER: Goda. Gångavstånd till Redbergsplatsen där ett flertal buss- och spårvagnslinjer passerar. Följande spårvagnslinjer passar fastigheten 4, 6, 7, 9, 11.

PARKERING: Garage och p-platser finns att hyra.

SERVICE: Gångavstånd till Olskrokstorget med all tänkbar service.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
392 kvm	10 - 20 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Svängatan 2 B

Stad och område

Göteborg, Olskroken

Fastighet

Pellerins

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning

120 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

1,7 kg CO₂ / m², år

Hyresindikation

65 000 kr/mån

Prisindikation i renoverat skick

Kallhyra: 2000 kr/kvm

Drift: 163 kr/kvm

F-skatt: 43 kr/kvm

Faciliteter i fastigheten

P Parkering

Service i området

Buss Restaurang Spårvagn

FASTIGHETEN: Gammal anrik fastighet, Pellerins Margarinfabrik, som ligger alldeles intill E20. Fastigheten består av 2 äldre delar samt en nyare tillbyggd. P-platser och garage finns att hyra i fastigheten.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



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.





CASTELLUM

Adress: Svängatan 2B
Fastighetsbeteckning: Kv. Olskroken 14:2
Plan: 1
Yta: 331 kvm
Lokaltyp: Kontor



Med reservation för avvikelser



Andra hyresgäster i fastigheten

Gryning Vård AB - VÄSTRA GÖTALANDSREGIONEN - Olskrokens Bilverkstad Aktiebolag -
Statens Institutionsstyrelse - Riksföreningen Grunden Sverige - Hey Space AB - Viameetrics AB -
Foodora AB - VideoXLink Europe AB - Göteborgs Storköksservice Aktiebolag - Tillväxtakademin
AB - Fotograf Jörgen Hinder Aktiebolag - Apparat Studios Göteborg AB - Feels Like Home AB -
Nordpolens Energi - Desserten utan gränser AB - m.motion, Mathias Andreasson - International
Full Gospel Church - Demirov Grill och Sallads bar express K - Swisspearl Sverige 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.

