

Göteborg, Olskroken

Svangatan 2

Butik, Lager/Logistik

Yta	197 kvm
Arbetsplatser	5 - 10 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



CASTELLUM

Ledig lokal med egen entré

Lokal som passar utmärkt för verksamheter som behöver ytor för lager, yrkesbutik, showroom eller annan verksamhet med behov av en öppen och lättanpassad planlösning.

- ✓ Egen entré
- ✓ Garage
- ✓ Allmänna kommunikationer

Lokalen är belägen en trappa upp och nås via både ramp och trappa. Här erbjuds en egen entré som skapar en tydlig och professionell entré för både kunder och medarbetare.

Ytan består huvudsakligen av öppna ytor med möjlighet att kombinera lager- eller butiksyta med ett mindre kontor. Tack vare den öppna planlösningen finns goda möjligheter att anpassa lokalen efter verksamhetens specifika behov.

Lokalen är i behov av renovering och kommer att byggas om i dialog med nästa hyresgäst, vilket ger en unik möjlighet att påverka utformning och funktion för att skapa en optimal arbetsmiljö.

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

PLANLÖSNING: Lokalen erbjuder en flexibel och huvudsakligen öppen planlösning som enkelt kan anpassas efter verksamhetens behov.

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

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

PARKERING: Garage och p-platser finns att hyra.

SERVICE: Gångavstånd till Olskrokstorget med all tänkbar service.

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



Fakta

Yta	Arbetsplatser
197 kvm	5 - 10 st
Lokaltyp	**Våningsplan**
Butik, Lager/ Logistik	1

Adress
Svangatan 2

Stad och område
Göteborg, Olskroken

Fastighet
Pellerins

Tillträde
Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)
120 kWh/m²

Klimatpåverkan
1,18 kg CO_2e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation
21 000 kr/mån

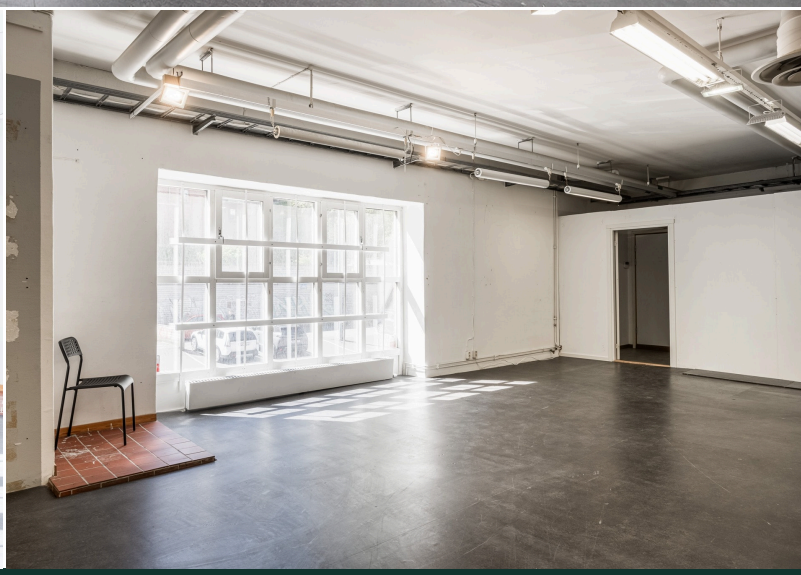
Kallhyra: 1300 kr/kvm
Drift och fastighetskatt tillkommer

Faciliteter i fastigheten
P Parkering · Garage

Service i området
Buss · Restaurang · Spårvagn







Andra hyresgäster i fastigheten

Gryning Vård AB - Wenander Workshop AB - VÄSTRA GÖTALANDSREGIONEN - Olskrokens Bilverkstad Aktiebolag - Statens Institutionsstyrelse - Riksföreningen Grunden Sverige - Viametrics AB - Foodora AB - Convise AB - Alpi Air & Sea AB - VideoXLink Europe AB - Göteborgs Storköksservice Aktiebolag - Tillväxtakademin AB - Stella barnhälsa AB - Almeräng Fotografi AB - Malin Rosenberg - Apparat Studios Göteborg AB - Tubotics AB - TGL Bricks AB - Nordpolens Energi - Desserter utan gränser AB - m.motion, Mathias Andreasson - Demirov Grill och Sallads bar express K - Swisspearl Sverige AB - Securo AB








En värd 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.



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.

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.



Läs mer om lokalen på castellum.se

CASTELLUM