



Mölndal, Lackarebäck

Flöjelbergsgatan 3

Kontor, Lager/Logistik

Yta	754 kvm
Arbetsplatser	10 - 40 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Snyggt kontor och lager med bästa skyltläge!

Denna kombinationslokal erbjuder en perfekt balans mellan kontorsrum och trevliga öppna ytor på cirka 300 kvm samt ett rymligt lager/plocklager på cirka 450 kvm. Ritningarna visar två olika förslag på planlösning.

- ✓ Kombinationslokal
- ✓ Läget
- ✓ Parkering

Med en välkomnande entré och enkel tillgång till lastutrymme via en gemensam lastgång, är denna lokal utformad för att möta dina verksamhetsbehov på bästa sätt. Läget är utmärkt, beläget i närheten av den stora leden E6/E20, vilket gör det enkelt för både kunder och anställda att hitta hit. Dessutom erbjuder lokalen ett fördelaktigt skyltläge som kan öka synligheten för din verksamhet och attrahera fler potentiella kunder.

För att ytterligare underlätta för både personal och besökare finns det gott om parkeringsplatser. Denna lokal är verkligen en prispärd och anpassningsbar lösning för din verksamhet.

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

PLANLÖSNING: Öppen lageryta, kontorsrum samt gemensamhetsytor. Ritningarna visar två olika förslag på planlösning.

OMRÅDET: Fastigheten har ett attraktivt läge i Lackarebäck intill E6/E20 och med närhet till Mölndals innerstad som har genomgått en stor ombyggnad med nya bostäder, flera nyöppnade butiker, restauranger, caféer, bank, apotek, systembolag och all övrig tänkbar service. I området finns en blandning av både kontors- och industrifastigheter och en mix av olika företag så som tillverknings-, utvecklings- och teknikföretag.

Uthyrare

Katarina Uppling

@ katarina.uppling@castellum.se

+46317066506



Fakta

Yta	Arbetsplatser
754 kvm	10 - 40 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor, Lager/ Logistik	1

Adress

Flöjelbergsgatan 3

Stad och område

Mölndal, Lackarebäck

Fastighet

Mölndal Tjärblomman 2

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

50 kWh/m²

Klimatpåverkan

0,47 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- P Parkering
- Elbilsaddning
- Skyltläge

Service i området

- Buss
- Restaurang

KOMMUNIKATIONER: Fastigheten är belägen i nära anslutning till E6/E20 och via R40 tar man sig enkelt till Landvetter flygplats. Till Göteborgs centrum tar det ca 10 min med bil och till Mölndals innerstad ca 5 min. Med buss 758 åker man till Mölndals Resecentrum på 5 minuter där tågstation finns för pendeltrafik samt Öresundstrafiken. Spårvagnshållplats finns vid Krokslätt på ca 10 minuters promenadavstånd och efter ytterligare 20 minuters spårvagnsresa når man centrala Göteborg.

SERVICE: Det finns lunchrestauranger på gångavstånd från fastigheten. Området ligger med närhet till Lackarebäcks Naturskyddsområde med fina promenadstråk.

FASTIGHETEN: Fastigheten är belägen i Lackarebäcks Teknikpark i Mölndal ca 10 min bilväg från Göteborg centrum. Offentlig och kommersiell service finns vid Krokslätt Torg och Mölndals centrum inom 5 minuters bilavstånd. Parkeringsplatser finns i anslutning till 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

Katarina Uppling

@ katarina.uppling@castellum.se

+46317066506





Andra hyresgäster i fastigheten

Out of Bounds Sweden AB - Demo Group Gothenburg AB - Mattkillarna i Göteborg AB -
Derome Bostads AB - BAS - ek.för. - Monkey Fitness - Fpi Sweden AB - MMA Center SWE AB -
Promas Sverige AB - DC Wäst AB - Mobbi Sweden AB - Västkusten Ventilera AB - Askim Taxi AB
- Kågefors Design AB



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



Lokaltyp: Kontor/Lager

Städ 1

WC/RWC/Städ/Dusch

The floor plan shows a building layout with the following rooms and features:

- Entré (Entrance):** Located at the bottom center, featuring a yellow reception area (ST) and a grey vestibule (VENT.).
- Kontor (Offices):** Multiple offices are distributed throughout the plan, including a row of seven offices along the left wall, two offices at the bottom right, and one office at the top left.
- Konferens (Conference Room):** A large green room with a long table and chairs, located on the right side.
- Köket (Kitchen):** A blue room labeled "PENTRY/PAUS" with four round tables, located on the right side.
- WC (Toilets):** Several toilet facilities are marked, including a row of three yellow toilets near the entrance and two yellow toilets near the conference room.
- Serveringsrum (Catering Room):** A grey room located between the conference room and the kitchen.
- Förråd (Storage):** Two storage areas are shown, one near the conference room and another large one at the top of the plan.
- Utställning (Exhibition):** A large open area with several round tables, located in the center of the plan.
- Other Features:** A red room is located at the top left, and a large grey area at the bottom is labeled "MÖJLIGHET TILL PORT MED LASTKÄJ" (Possibility of port with loading dock).



Lokaltyp: Kontor/Lager

WC/RWC/Städ/Dusch

FÖRSLAG PÅ PLANSKISS