



Göteborg, Olskroken

Ejdergatan 3 C

Butik, Kontor, Lager/Logistik

Yta	118 kvm
Arbetsplatser	2 - 8 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Flexibel kontors- och lagerlokal i charmig tegelbyggnad

Letar du efter en kombinerad kontors- och lagerlokal med smidig access och representativ känsla?

- ✓ Karaktärsfull fastighet
- ✓ Nära spårvagn
- ✓ Kombinationsyta

Välkommen till denna trevliga lokal om 118 kvm i markplan på Ejdergatan 3C i Göteborg.

Lokalen är belägen i en vacker tegelbyggnad och erbjuder både en separat kontorsentré och en praktisk inlastning med dubbeldörr direkt till lagerdelen – perfekt för dig som vill kunna köra fram bilen för enkel av och pålastning.

Ytan är smart planerad med två kontorsrum samt en större yta som lämpar sig väl för öppet kontorslandskap eller showroom. Lokalen har ett generöst ljusinsläpp tack vare fina fönsterpartier mellan rummen.

Det här är en idealisk lokal för exempelvis en byggfirma, målerifirma eller annan verksamhet som har behov av både kontor och lager i ett lättillgängligt och representativt läge.

Välkommen att kontakta mig för visning eller mer information!

PLANLÖSNING: Lokalen om 118 kvm har en genomtänkt planlösning med två separata kontorsrum samt en större öppen yta som passar utmärkt för kontorslandskap, showroom eller mötesyta. Lagerdelen nås smidigt via en dubbeldörr med möjlighet till bilankomst för enkel lastning och lossning.

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.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
118 kvm	2 - 8 st
Lokaltyp	Våningsplan
Butik, Kontor, Lager/Logistik	1

Adress

Ejdergatan 3 C

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

Service & bekvämligheter

Buss < 500m - Spårvagn < 500m -
Cykelförråd - Elbilsladdning - Garage -
Markparkering - Restaurang/café

Hysesindikation

18 000 kr/mån

Hysesindikation i befintligt skick:

Kallhyra: 1800 kr/kvm

Drift: 163 kr/kvm

Fastighetskatt: 54 kr/kvm

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

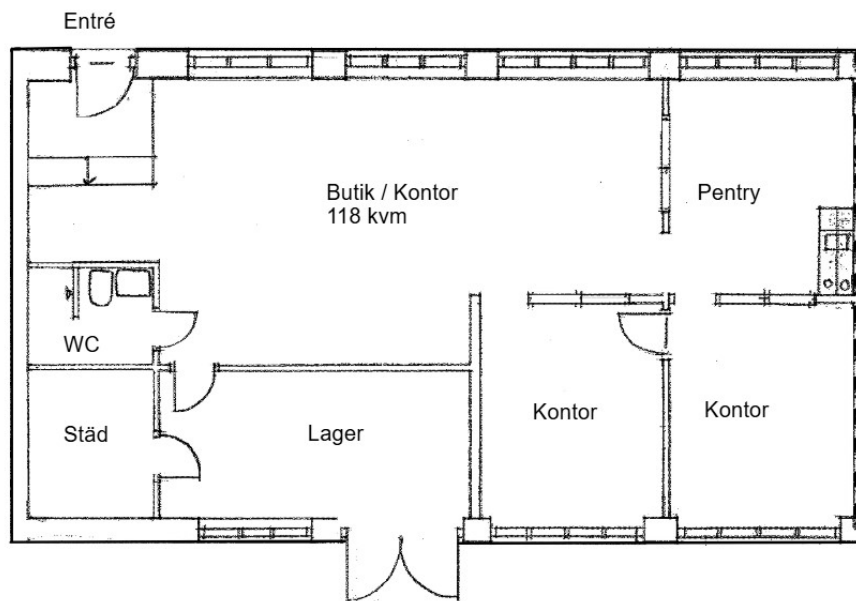


Fråga oss!

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.





Andra hyresgäster i fastigheten

Gryning Vård AB - Custom Wood - VÄSTRA GÖTALANDSREGIONEN - Olskrokens Bilverkstad Aktiebolag - Statens Institutionsstyrelse - Riksföreningen Grunden Sverige - Hey Space AB - Viameetrics AB - Foodora AB - Göteborgs Storköksservice Aktiebolag - Tillväxtakademin AB - Fotograf Jörgen Hinder Aktiebolag - Apparat Studios Göteborg AB - Feels Like Home AB - Desserter utan gränser AB - m.motion, Mathias Andreasson - 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

Castellum är rankat som Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Alla våra ny- och ombyggnationer är hållbarhetscertifierade och vi satsar stort på solceller och laddplatser. Vår energianvändning är 50 procent under branschsnittet och alla nya avtal är gröna. Målet är att hela vår verksamhet ska vara klimatneutral 2030.

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.

