



Göteborg, Olskroken

Torpavallsgatan 9

Kontor

Yta

802 kvm

Tillträdesdatum

Enl. ök.



Ljus och modern kontorslokal om 802 kvm – flexibel planlösning i attraktivt läge

Välkommen till en nyrenoverad och mycket ljus kontorslokal om 802 kvm på våning 2 på Torpavallsgatan 9. Lokalen erbjuder ett generöst ljusinsläpp tack vare fönster i fyra väderstreck samt en genomgående modern och tilltalande standard med ljusa materialval och glasade partier.

- ✓ Generöst ljusinsläpp
- ✓ Nyrenoverad lokal
- ✓ Flexibel planlösning

Planlösningen är flexibel och väl anpassad för dagens arbetssätt, med en kombination av öppna kontorsytor, enskilda kontorsrum, konferensrum samt en trivsamt pausyta med pentry. De många glasväggarna bidrar till både rymd och transparens samtidigt som de skapar en ljus och inspirerande arbetsmiljö.

Fastigheten har ett strategiskt läge med god tillgänglighet. Parkeringsmöjligheter finns i direkt anslutning till byggnaden, och goda kommunikationer erbjuds via närliggande spårvagns- och busshållplatser.

Detaljplanen medger användning för kontor, vård och vuxenutbildning, vilket gör lokalen lämplig för en rad olika verksamheter.

Välkommen att kontakta oss för mer information eller för att boka visning!

PLANLÖSNING: Lokalen erbjuder en flexibel och välplanerad mix av öppna kontorsytor, enskilda kontorsrum, konferensrum samt en pausyta med pentry. Utformningen möjliggör både samarbete och avskilt arbete i en ljus och luftig miljö.

OMRÅDET: Närhet till natursköna Skatås och Härlandatjärns friluftsområden för utomhusträning och promenader. SATS har en nybyggd stor träningsanläggning. Det finns en stor livsmedelshall i form av ICA Maxi i övrigt finns restauranger, systembolag, Mekonomen, hotell med mera.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta
802 kvm

Lokaltyp
Kontor

Adress

Torpavallsgatan 9

Stad och område

Göteborg, Olskroken

Fastighet

Göteborg Sävenäs 67:3

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

21 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,78 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hysesindikation

114 000 kr/mån

Hysesindikation i befintligt skick:

Kallhyra: 1700 kr/kvm

Driftkostnad: 183 kr/kvm

F-skatt: 60 kr/kvm



KOMMUNIKATIONER: Goda kommunikationer både med buss, spårvagn och bil då man snabbt kommer ut på de större lederna E20, E6 och E45.

SERVICE: All tänkbar service finns i närområdet.

FASTIGHETEN: Modern och representativ fastighet i toppenläge med god service i området.

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

VÄSTRA GÖTALANDSREGIONEN - Ford Sweden Parts Operations AB





En värd bortom det
förväntade



Om Castellum

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.



Läs mer om lokalen på castellum.se





CASTELLUM

Address: Torpavallsgatan 9
Yta: 802 kvm
Lokaltyp: Kontor



- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Kök/Pentry
- Allmänna utrymmen
- Förråd/Teknik
- WC/RWC/Städ/Dusch