



Göteborg, Olskroken

Svangatan 2

Kontor

Yta	87 kvm
Arbetsplatser	1 - 6 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Kontor med karaktär i historisk miljö – 87 kvm kontor på Svangatan 2

Välkommen till Gamla Pellerinsfabriken – en fastighet med själ, historia och unika detaljer. Här får du ett kontor som kombinerar charmig industrikaraktär med moderna bekvämligheter.

- ✓ Närhet till kollektivtrafik
- ✓ Gott om parkeringsplatser
- ✓ Spännande fastighet

Lokalen på 87 kvm erbjuder:

Stora fönster som ger ett fantastiskt ljusinsläpp

Generös takhöjd som skapar rymd och luftig känsla

Vacker parkett som ger en varm och hemtrevlig atmosfär

Planlösningen består av tre rymliga kontorsrum, ett ljust praktiskt kök och WC. Perfekt för det mindre företaget som vill ha en arbetsmiljö med både funktion och inspiration.

Här sitter du i ett attraktivt läge i Olskroken med närhet till kollektivtrafik, service och ett växande företagsklimat.

PLANLÖSNING: Lokalen omfattar tre ljusa kontorsrum, ett praktiskt kök och WC. Den generösa takhöjden och de stora fönstren ger rummen en luftig och trivsamt känsla, medan parkettgolven skapar en varm och inbjudande atmosfär.

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.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
87 kvm	1 - 6 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Svangatan 2

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

Hyesindikation

17 000 kr/mån

Hyesindikation i befintligt skick:

Kallhyra: 2 300 kr/kvm

Drift: 163 kr/kvm

Fastighetskatt: 54 kr/kvm

Faciliteter i fastigheten

Lastport Lastkaj

P Parkering Kök

Elbilsladdning Skyltläge

Garage Restaurang

Service i området

Buss P Parkering Restaurang

Café Hotell Shopping

Elbilsladdning Gym

Spårvagn

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.

TEKNISK INFORMATION: Kontoret är inte tillgänglighetsanpassat då det är beläget en trappa upp och saknar hiss Runt fastigheten finns gott om parkeringsplatser och garageplatser

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

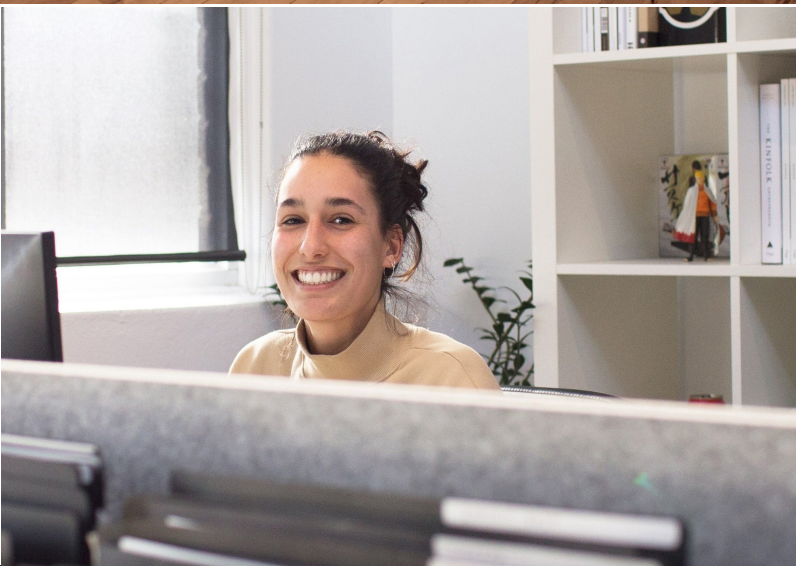
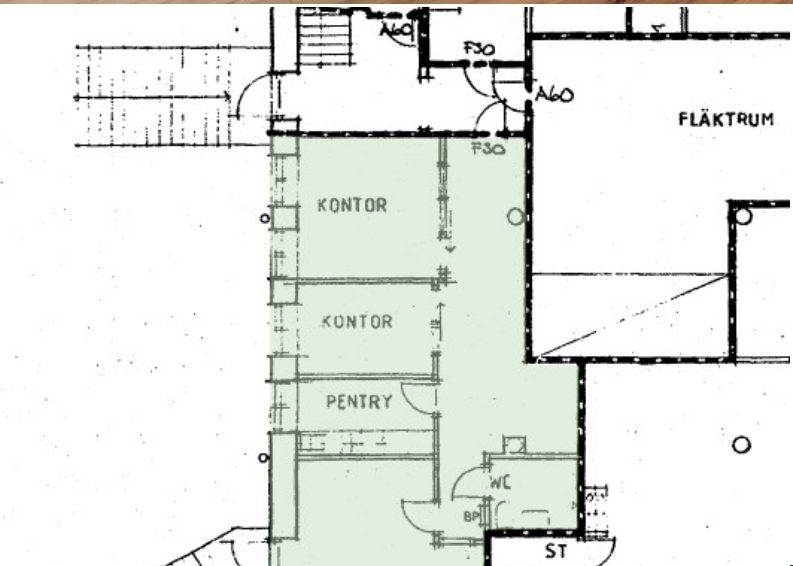
+46317555630





Andra hyresgäster i fastigheten

Gryning Vård AB - Custom Wood - VÄSTRA GÖTALANDSREGIONEN - Olskrokens Bilverkstad
Aktiebolag - Statens Institutionsstyrelse - Riksföreningen Grunden Sverige - Hey Space AB -
Viametrics 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 - 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 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.

