



Göteborg, Centrum

Fabriksgatan 13

Kontor

Yta

218 kvm

Tillträdesdatum

2027-05-01



Ljust och välplanerat kontor om 218 kvm i centrala Gårda

Välkommen till ett representativt kontor om 218 kvm på Fabriksgatan 13 i Gårda. Lokalen ligger på plan 1 och erbjuder en genomtänkt kombination av enskilda kontorsrum, öppnare arbetsytor och trevliga gemensamhetsytor. Här finns det möjlighet att hyra till förrod/omklädningsrum och tvättstuga i samma fastighet.

- ✓ Effektiv mix av rum och gemensamma ytor
- ✓ Ljust och representativt
- ✓ Centralt läge i Gårda

Den befintliga planlösningen omfattar flera kontorsrum i varierande storlek, en rymlig kombiuta för exempelvis möten eller gemensamt arbete, pentry, korridor, WC, HWC och städutrymme. Glaspartier mellan delar av rummen bidrar till ett öppet uttryck, samtidigt som planlösningen ger möjlighet till avskilt och koncentrerat arbete. Lokalen har genomgående parkettgolv, ljusa ytskikt och stora fönster som ger dagsljus till flera arbetsrum.

Här finns goda förutsättningar för en verksamhet som söker en funktionell arbetsplats med både privata kontor och ytor för möten, samarbete och pauser. Lokalen kan exempelvis passa ett konsultbolag, en tjänsteverksamhet eller ett mindre företag med behov av flera separata arbetsrum.

Fastigheten ligger centralt i Gårda, intill torget och med flera lunchrestauranger i närområdet. Buss och spårvagn finns i närheten, och enligt fastighetsinformationen är det cirka fem minuters promenad till Lisebergs pendelstation samt omkring tio minuter till Centralstationen. ICA Focus och Systembolaget finns också på gångavstånd.

PLANLÖSNING: Kontoret om 218 kvm har flera separata kontorsrum, en större kombiuta för möten eller gemensamt arbete samt pentry, WC, HWC och städutrymme. Planlösningen kombinerar avskilda arbetsplatser med öppnare sociala ytor och passar verksamheter som behöver både fokusrum och plats för samarbete.

OMRÅDET: Fastighet i Gårdas bästa läge intill torget med gångavstånd till flera bra lunchrestauranger.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta

218 kvm

Lokaltyp

Kontor

Adress

Fabriksgatan 13

Stad och område

Göteborg, Centrum

Fastighet

Fabriksgatan 13

Tillträde

2027-05-01

Total energianvändning (2025)

99 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,71 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

51 000 kr/mån

Kallhyra i befintligt skick: 2800 kr/kvm
Drift, fastighetskatt och moms tillkommer

KOMMUNIKATIONER: Goda förbindelser med buss och spårvagn. 5 minuter promenad till pendelstation Liseberg och 10 minuters promenad till Centralstationen.

SERVICE: Gott om lunchrestauranger, ICA Focus och Systembolaget på gångavstånd.

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

Bureau Veritas Certification Sverige AB - Intoit Travel Group AB - NearYou Göteborg AB -
Hemfrid i Sverige AB - Finovia Finans AB - Callista Enterprise AB - HMM (Sweden) Shipping AB -
Preventia Finans AB - Calluna AB - Landshypotek Bank AB (publ) - Ejwa Hosting AB - Topline AB
- ZG Lighting Nordic AB - Adeptum 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