



Göteborg, Högsbo/Sisjön

Stora Åvägen 19 B

Butik, Kontor

Yta	228 kvm
-----	---------

Arbetsplatser	3 - 15 st
---------------	-----------

Tillträdesdatum	2027-01-01
-----------------	------------

Våningsplan	0
-------------	---



Flexibel lokal för kontor, butik eller showroom i Sisjön

Ledig lokal i handelsområdet Sisjön.

- ✓ Skyltläge
- ✓ Nära Söderleden
- ✓ Entréplan

Med markplan, skyltläge och goda parkeringsmöjligheter erbjuds en tillgänglig och synlig plats för verksamheter som vill kombinera exponering med funktionalitet.

Lokalen används idag som kontor men lämpar sig väl för ombyggnation till showroom eller butik. De generösa ytorna ger möjlighet att skapa en planlösning som passar just din verksamhet, oavsett om fokus ligger på kundmöten, utställning eller försäljning. Det finns även ett praktiskt lastintag som underlättar leveranser och logistiska flöden.

Läget i Sisjöns handelsområde innebär närhet till etablerad handel och ett starkt kundflöde. Till årsskiftet öppnar dessutom en större matvarubutik i grannlokalen, vilket förväntas bidra till ökad aktivitet och fler besökare i området. Kombinationen av utveckling, god tillgänglighet och bra parkeringsmöjligheter gör detta till en attraktiv lokal för företag som vill växa i ett välbesökt handelskluster.

PLANLÖSNING: Planlösningen är blandad med kontorsrum, mötes och öppna ytor/showroom/butik.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
228 kvm	3 - 15 st
Lokaltyp	Våningsplan
Butik, Kontor	0

Adress

Stora Åvägen 19 B

Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet

Göteborg Kobbegården 6:362

Tillträde

2027-01-01

Total energianvändning (2025)

63 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,15 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

P Parkering Skyltläge

Service i området

Buss **P** Parkering Restaurang
 Café Shopping
 Elbilsladdning Gym



OMRÅDET: Sisjön ligger direkt söder om Söderleden och drygt två kilometer sydost om Frölunda torg samt fyra kilometer sydväst om Mölndals centrum. Området var under 1970-talet mer ett industriområde men har sedan 2000-talet fått en markant mer handelsinriktning än tidigare. Stora infrastruktursatsningar har gjorts för anpassning mot de bilburna kunderna till de stora handelsaktörerna som etablerat sig på området. Området är omtyckt även av traditionella verksamheter som har lager/kontor och industribehov och som vill ligga lättillgängligt för sin kunder och personal. Här finns ett gott utbud av service, friskvård och lunchrestauranger. Inom företagsområdet Högsbo-Sisjön finns mer än 1 700 företag i fler än 200 branscher. Här arbetar dagligen fler än 30 000 personer. Eftersom området är expansivt och hela tiden förändrar sig så blir de exakta siffrorna fort inaktuella så siffrorna är ungefärliga. Företagsområdet är Nordens största med en yta på 3.070.000 m2. Bara några få kilometer från Sisjön ligger naturreservatet Sandsjöbacka med naturstigar, vandringsleder, eldplatser mm. Sisjöns golfklubb finns också i området i direkt närhet till Söderleden. Besök gärna området Högsbo-Sisjöns företagarförening: <http://hsff.nu/>

KOMMUNIKATIONER: Bra allmänna kommunikationer tex. buss 83, 84, Rosa Express.

FASTIGHETEN: Fastigheten, som är en kontors- och handelsbyggnad, är belägen i Sisjöns handelsområde som ligger i västra Göteborg. Inom området finns tillgång till all typ av närservice i form av banker, post, lunchrestauranger, dagligvaruhandel och detaljister.

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

Arkipelagen Företagscenter Aktiebolag - Kvik A/S - 702101 - KR System Aktiebolag - Jeff Electronics Aktiebolag - Dormakaba Sverige AB - A-Team Projekt AB - SIMAB Sport AB - Färgstugan AB - Easy Bake i Mölndal Aktiebolag - Allicon AB



En värld bortom det
förväntade

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.





CASTELLUM

Adress: Stora Åvägen 19
Plan: Entréplan
Yta: 228 kvm
Lokaltyp: Kontor

10 arbetsplatser	0
Arbetsplatser i storkontor	10
Arbetsplatser i kontor	2
Konferens	0
Mötesrum	0
Tyst rum	0
Förråd/kopiering	1
EL/IT	1
Pentry	1
WC	2
Omkl./Dusch	1
Städ	1

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



(LOKAL KAN FUNGERA SOM BÅDE BUTIK, SHOWROOM OCH KONTOR)

