



Trollhättan, Strömnäs

# Lasarettsvägen 7

Kontor, Lager/Logistik

Yta	786 kvm
Arbetsplatser	10 - 20 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1

Adress: Lasarettsvägen 7  
Plan: 1  
Yta: 786 m<sup>2</sup>



Kontorsyta  
Möte/Konferens/Samtal  
Pentry  
Allmänna ytor  
WC/RWC/Städ/Dusch

# Stort lager med hög takhöjd och lastkaj

Här finns ett stort lager med hög takhöjd och lastkaj tillgängligt för ert företag. Lokalen kan anpassas efter hyresgästens behov och önskemål. Kontorsytan är i behov av renovering och storleken kan ändras för att matcha era krav. Vid anpassningar försöker vi alltid ha hållbarhet och återbruk i åtanke,

- ✓ Högt i tak
- ✓ Naturskönt område
- ✓ Nära E45

Har ni frågor eller vill ni boka tid för en visning?  
Välkomna att kontakta oss på: 031-755 56 30

**PLANLÖSNING:** I dagsläget en öppen planlösning som kan anpassas efter behov.

**OMRÅDET:** Trollhätte Kanalpark i Trollhättan följer Göta älvs vatten från området Vårvik, förbi Trollhättans Stadspark, längs med Spikön och Strandgatan, genom Trollhättefallen och Älvrummet ner till det fantastiska Slussområdet. Området bjuder på storslagna utsikter, goda fiskevatten och en härlig temaplatz. Trollhättans kanske mäktigaste plats, Trollhättefallen, som bjuder på ett magnifikt skådespel när dammluckorna öppnas och 300 000 liter vatten per sekund forsar ner i älvfåran. Känn pulsen från Strandgatan som går längs Trollhätte kanal, njut av god mat och dryck för att sedan upptäcka centrala Trollhättan. Shoppa loss, gå på teater, besök Walk of Fame

**KOMMUNIKATIONER:** Fastigheten ligger lättillgängligt från E45 och busshållplats på promenadavstånd, ca 100 meter.

**PARKERING:** Gott om parkeringsmöjligheter finns vid fastigheten.

**SERVICE:** Närhet till all tänkbar service i stans centrala delar, så som restauranger, caféer, butiker, livsmedelsbutiker.

Kommersiell Förvaltare

**Therése Nilsson**

@ therese.nilsson@castellum.se

+4631607448



## Fakta

Yta	Arbetsplatser
786 kvm	10 - 20 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor, Lager/ Logistik	1

### Adress

Lasarettsvägen 7

### Stad och område

Trollhättan, Strömnäs

### Fastighet

Trollhättan Läkaren 1

### Tillträde

Enligt överenskommelse

### Total energianvändning (2025)

25 kWh/m<sup>2</sup>

### Klimatpåverkan

0,6 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

### Hyresindikation

52 000 kr/mån

### Indikativ hyresnivå:

Kallhyra: 800kr/kvm/år  
Driftkostnad: 237 kr/kvm/år  
Fastighetskatt: 5kr/kvm/år

Exkl. moms

### Faciliteter i fastigheten

**P** Parkering

### Service i området

 Buss

**FASTIGHETEN:** Kvarteret Läkaren 1 som ligger i ett naturskönt område består av åtta olika huskroppar. Byggnaderna är i tegel med mycket ljusläpp via stora fönsterpartier.

## 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.

Kommersiell Förvaltare

**Therése Nilsson**

@ therese.nilsson@castellum.se

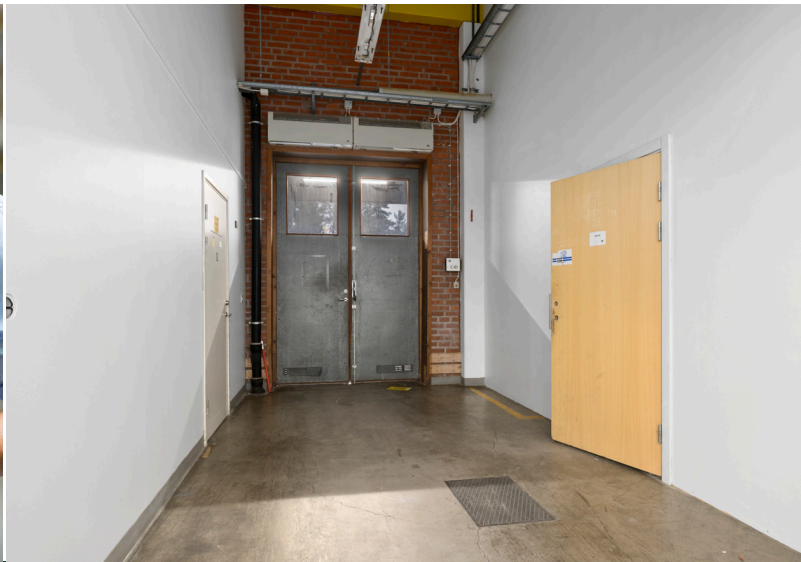
+4631607448





## Andra hyresgäster i fastigheten

Trollhättans Kommun - Nordic International School AB - VÄSTRA GÖTALANDSREGIONEN -  
Praktiska Sverige AB - Erlaskolan - Kunskapscompaniet Ankaret AB - Byggnads Väst - ULNA AB  
- Siemens - AcadeMedia Eductus AB - Leif Reés - Advokat Marie Nestenborg AB -  
Afasiföreningen i Norra Älvsborg - FMLS Dyslexiförbundet i Fyrstad - Juristpanelen Advokatbyrå  
i Göteborg HB



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](https://castellum.se)

