

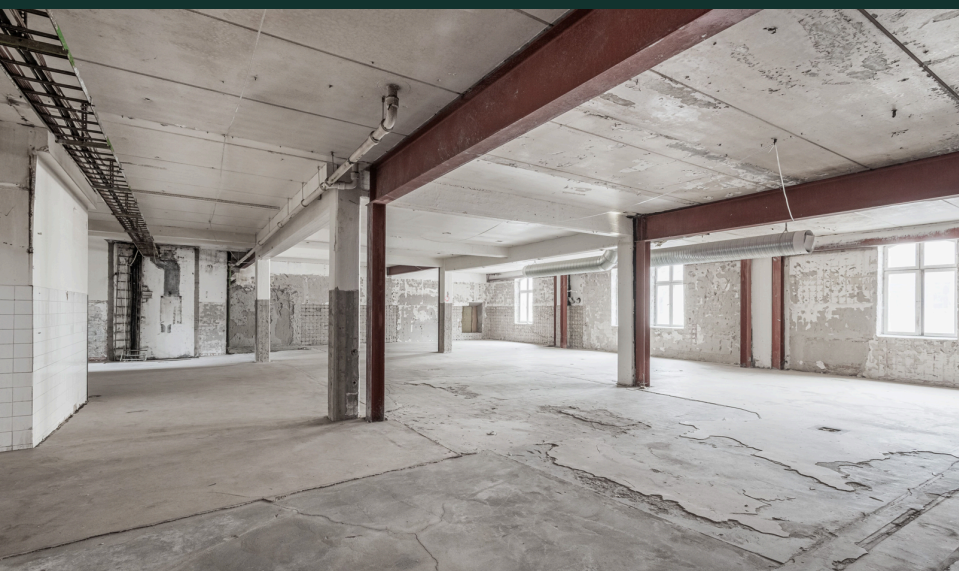


Göteborg, Olskroken

Svangatan 2

Industri, Kontor, Lager/Logistik

Yta	300 - 981 kvm
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Unik industrilokal i före detta bagerifabrik – 981 kvm

På Svangatan 2 finns nu möjligheten att hyra en helt unik lokal om 981 kvm i en före detta bagerifabrik. Lokalen har en rå och autentisk industrikaraktär med generös takhöjd, synliga takbjälkar, stora fönster och en öppen planlösning som skapar fantastiska möjligheter för den som vill skapa något utöver det vanliga.

Lokalen kan hyras i befintligt skick, vilket passar utmärkt för exempelvis lager, studio, ateljé eller annan verksamhet som uppskattar den industriella miljön.

För den som vill ta konceptet vidare finns även möjligheten att utveckla lokalen till ett spektakulärt kontor, showroom eller kreativ hubb, med eller utan lagerverksamhet. Den öppna strukturen och byggnadens karaktär gör det möjligt att skapa en arbetsmiljö med stark identitet.

Här är det helt enkelt fantasin som sätter gränserna. En lokal för verksamheter som söker något utöver det vanliga.

Kort om lokalen

- 981 kvm
- Före detta bagerifabrik med unik industri känsla
- Generös takhöjd och stora öppna ytor
- Möjlighet att hyra i befintligt skick
- Passar lager, studio, showroom eller kontor
- Flexibla utvecklingsmöjligheter

PLANLÖSNING: Lokalen omfattar 981 kvm lageryta på plan 2 med god tillgänglighet via lagertrapphus, två lagerhissar samt lastkaj. Ytan har öppen planlösning med viss större rumsbildning. Vid en större anpassning finns även möjlighet att bygga ett nytt trapphus direkt till lokalen. I anslutning till lagerytan finns dessutom kontorslokaler att hyra till för den verksamhet som önskar kombinera lager och kontor i samma byggnad.

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.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta

300 - 981 kvm

Lokaltyp

Industri, Kontor,
Lager/Logistik

Våningsplan

2

Adress

Svangatan 2

Stad och område

Göteborg, Olskroken

Fastighet

Pellerins

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

37 kWh/m²

Klimatpåverkan

5,94 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

20 000 kr/mån

Hyra i befintligt skick: 800 kr/kvm/år

PARKERING: Garage och p-platser finns att hyra.

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.

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

VÄSTRA GÖTALANDSREGIONEN - Gryning Vård AB - Wenander Workshop AB - Olskrokens Bilverkstad Aktiebolag - Statens Institutionsstyrelse - Riksföreningen Grunden Sverige - Hey Space AB - Viametrics AB - Foodora AB - Convise AB - VideoXLink Europe AB - Göteborgs Storköksservice Aktiebolag - Tillväxtakademin AB - Almeräng Fotografi AB - Apparat Studios Göteborg AB - TGL Bricks AB - Nordpolens Energi - Desserten utan gränser AB - Stella barnhälsa 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 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.

