



Göteborg, Högsbo/Sisjön

Järnbrotts Prästväg 2

Kontor

Yta	171 kvm
Arbetsplatser	6 - 10 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	3



Ljust och effektivt kontor!

Välkommen till ett modernt och välplanerat kontor på plan 2! Här finns flera kontorsrum med glaspartier, ett stort konferensrum samt två mindre samtalsrum och förråd.

- ✓ Service i toppklass
- ✓ Modern och trivsamt miljö
- ✓ Planlösning med kontorsrum

Fastigheten erbjuder förstklassig service med egen receptionist, konferensmöjligheter, gym och restaurang. Här finns också trevliga gemensamma ytor, såsom en ljusgård och en inbjudande uteplats – perfekt för avkoppling och nätverkande.

För extra bekvämlighet finns förråd eller lager att hyra i samma byggnad och det är gott om parkeringsplatser precis utanför vilket gör det smidigt för både medarbetare och besökare.

Ett stilrent kontor i en fullservicefastighet – kontakta oss för en visning idag!

PLANLÖSNING: Denna välplanerade erbjuder flera kontorsrum med glaspartier, ett stort konferensrum och två mindre samtalsrum.

OMRÅDET: Fastigheten ligger i stadsdelen Järnbrott i hjärtat av Västra Frölunda. I omgivningen finns bostadsområden, två välbesökta köpcentrum och bra kommunikationer. En kort promenad bort finns livliga Frölunda centrum. Där hittar du bland annat ett köpcentrum med en mängd olika butiker, gym, apotek, postombud, systembolag, caféer och restauranger.

KOMMUNIKATIONER: Härifrån har du nära till flera kommunikationsnav. Det tar fem minuter att gå till den nya knutpunkten för bussar i Järnbrott. I närheten finns även knutpunkterna Frölunda Torg och Marklandsgatan. Det är enkelt att ta sig hit med bil också eftersom både Söderleden och Dag Hammarskjöldsleden ligger nära byggnaden.

Uthyrare

Denise Ström

@ denise.strom@castellum.se

+4631607402



Fakta

Yta	Arbetsplatser
171 kvm	6 - 10 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress

Järnbrotts Prästväg 2

Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet

Göteborg Järnbrott 168:1

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

85 kWh/m²

Klimatpåverkan

4,68 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hysesindikation

23 000 kr/mån

Kallhyra = 1600 kr/kvm

Driftkostnad = 245 kr/kvm

Fastighetskatt = 54 kr/kvm

Verksamhetsel tillkommer

Moms om 25% tillkommer

Faciliteter i fastigheten

Cykelrum Parkering

Elbilsladdning Reception

Konferensservice Restaurang

Service i området

Buss Gym



SERVICE: I byggnaden ligger uppskattade lunchrestaurangen Kockar & Kastruller som lagar husmanskost med mycket hjärta. I källaren finns ett gym med bastu och omklädningsrum som är tillgängligt för alla hyresgäster. I fastigheten finns det möjlighet att hyra olika konferensrum i olika storlekar som går att hyra. Antingen heldag eller halvdagar. De går även att beställa till fika och catering. I entrén har vi en receptionstjänst under dagtid, där du kan få hjälp med post, felanmälan, nycklar och konferensbokningar.

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet i Järnbrotts bästa läge! Fastigheten erbjuder en modern och bekväm arbetsmiljö med ett brett utbud av service direkt i huset, smidigt tillgängligt via vår receptionstjänst. Här får hyresgästerna stöd i vardagen och en professionell första kontakt för besökare. I hjärtat av byggnaden finns en ny, ljus och inbjudande ljusgård som erbjuder en naturlig mötesplats för både spontana samtal och bokade möten. Den passar lika bra för en avkopplande fika som för inspirerande arbetsstunder i en trivsamt miljö. Som en extra förmån ingår även tillgång till ett gym med bastu för alla hyresgäster och konferensmöjligheter för allt mellan 16-50 personer.

Uthyrare

Denise Ström

@ denise.strom@castellum.se

+4631607402



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

Ebbaskolan - Restaurang Kockar och Kastruller AB - Samordningsförbundet Göteborg - Marlink AB - Taxi Göteborg Ekonomisk Förening - DS Smith Packaging - Rimab Facility Service AB - Wesmans Scandinavia AB - InfraCom Managed Services AB - Energiprojekt E&S AB - iLab Medical AB - LSS-Partner - LSS-Konsult AB - Castellum Väst Aktiebolag - EON Development AB - Gynius Plus AB KK 260519 - Taxinet Sverige 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

Som ett av Sveriges 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



CASTELLUM

Adress: Järnbratts Prästväg 2
Plan: 3
Yta: 171 kvm
Lokaltyp: Kontor

- Kontorsyta
- Möte/konferens/samtal
- Kök/Pentry
- Allmänna utrymmen
- Förråd/Teknik
- WC/RWC/Städ/Dusch

