



Göteborg, Centrum

Lilla Bommen 6

Kontor

Yta	436 kvm
Arbetsplatser	10 - 25 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	8



Lokal med utsikt högst upp i fastigheten på våning 8!

Denna lokal erbjuder en oöverträffad yta för att förverkliga dina affärsidéer. Belägen högst upp i fastigheten ger den fantastisk utsikt och en ljus och luftig atmosfär. Ljusinsläpp från tre väderstreck. Hiss finns direkt in till lokalen. Trots att lokalen är i behov av en renovering så är det just detta som ger möjligheten att skapa något helt eget för den blivande hyresgästen. Här finns möjlighet att sätta sin prägel på varje detalj och skapa en stilfull och professionell arbetsmiljö som imponerar på både kunder och medarbetare.

- ✓ Utsikt
- ✓ City läge
- ✓ Ljusinsläpp

Tänk dig att kunna utforma mötesrum med panoramafönster som ger en imponerande vy över staden eller att skapa en modern och inspirerande kontorsyta med öppna ytor och flexibla arbetsplatser. Med en lokal i detta skick kan du verkligen tänka stort och låta din kreativitet flöda fritt. Vid anpassningar försöker vi alltid ha återbruk och hållbarhet i åtanke.

Närhet till all tänkbar service i Nordstan köpcenter.

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

Uthyrare

Helena Dellborg

@ helena.dellborg@castellum.se

+46317555609



Fakta

Yta	Arbetsplatser
436 kvm	10 - 25 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	8

Adress

Lilla Bommen 6

Stad och område

Göteborg, Centrum

Fastighet

Lilla Bommen 6 hus C

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

BREEAM In-Use, Very Good

Total energianvändning (2025)

104 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,91 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

117 000 kr/mån

Hyra 1 400 000 kr/år

Fastighetskatt: 118 583 kr/år

Driftskostnader: (EL, värme, varmvatten, sopor, kyla samt VA) 100 000 kr/år

Moms tillkommer med 25%

Faciliteter i fastigheten

Cykelrum Elbilsladdning

Garage Restaurang

Service i området

Buss Tåg Spårvagn



PLANLÖSNING: Med sina imponerande 436 kvm erbjuder denna lokal i Lilla Bommen en oöverträffad yta för att förverkliga dina affärsidéer. Belägen högst upp i fastigheten ger den fantastisk utsikt och en ljus och luftig atmosfär. Trots att lokalen är i behov av en renovering så är det just detta som ger dig möjligheten att skapa något helt eget tillsammans med den blivande hyresgästen. Här finns en frisk möjlighet att sätta din prägel på varje detalj och skapa en stilfull och professionell arbetsmiljö som imponerar på både kunder och medarbetare. Tänk dig att kunna utforma mötesrum med panoramafönster som ger en imponerande vy över staden eller att skapa en modern och inspirerande kontorsyta med öppna ytor och flexibla arbetsplatser. Med en lokal i detta skick kan du verkligen tänka stort och låta din kreativitet flöda fritt. Läget i Lilla Bommen är optimalt med närhet till centrala Göteborg, kommunikationer och nöjesliv. Här har du allt du behöver på bekvämt avstånd såsom restauranger, butiker och mötesplatser. Din verksamhet kommer garanterat att dra nytta av denna attraktiva och strategiska placering, vilket ger dig utmärkta möjligheter till tillväxt och framgång. Idagsläget en blandad planlösning med kontorsrum och öppna ytor. Lokalen kommer att renoveras och anpassas innan inflyttning.

OMRÅDET: Det unika vattennära läget mitt i staden, med GöteborgsOperan bara ett stenkast bort och närheten till Centralstationen gör detta till ett av Göteborgs mest attraktiva lägen. Med närhet till restauranger, butiker och andra bekvämligheter blir det enkelt för både medarbetare och kunder att nå din verksamhet. Du har möjligheten att njuta av stadens puls och energi strax utanför dörren. Smidig access via de stora trafiklederna.

KOMMUNIKATIONER: Fastigheten ligger i närheten till alla allmänna kommunikationer. På några minuter når du hållplats för buss och spårvagn. Cykelleder finns precis utanför dörren och passagerarbåtarna från Hisingen lägger till vid Lilla Bommens hamn och Stenpiren. Till tågen vid Centralstationen är det några minuters promenad. Där finns även bussterminalen för flygbussar till Landvetter Flygplats samt expressbussar till närområdena kring Göteborg.

PARKERING: Garageplatser finns att hyra i byggnaden. Via hissen når man källarplanet där garaget är beläget.

SERVICE: Fastigheten ligger ett stenkast från Nordstan med tillgång till all tänkbar service och butiker som erbjuds i Sveriges tredje största shoppingcenter, Nordstan Affärscentrum.

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

Helena Dellborg

@ helena.dellborg@castellum.se

+46317555609



FASTIGHETEN: Fastighet i åtta våningsplan som består av kontor och ett fåtal butiker. Tegelbyggnad med vissa burspåksfönster. Garage finns i källarplanet som nås via hiss. I juni 2022 invigdes Playce, en energisk punkt mitt i Göteborg. En plats för nya möten och inspirerande aktiviteter har vuxit fram mellan husen på Lilla Bommen. Playce är en yta som är till för alla. Det finns gott om sittplatser och trappavsatser att slå sig ner på.

Uthyrare

Helena Dellborg

@ helena.dellborg@castellum.se

☎ +46317555609



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

Capio Medocular AB - 3bits Consulting AB - Luxoft Sweden AB - Spinverse Sweden AB - Passal AB - CVS Center AB - NEP Sweden AB - dotter t Capio - Beyers Blommor AB - Bohus Sushi 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

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

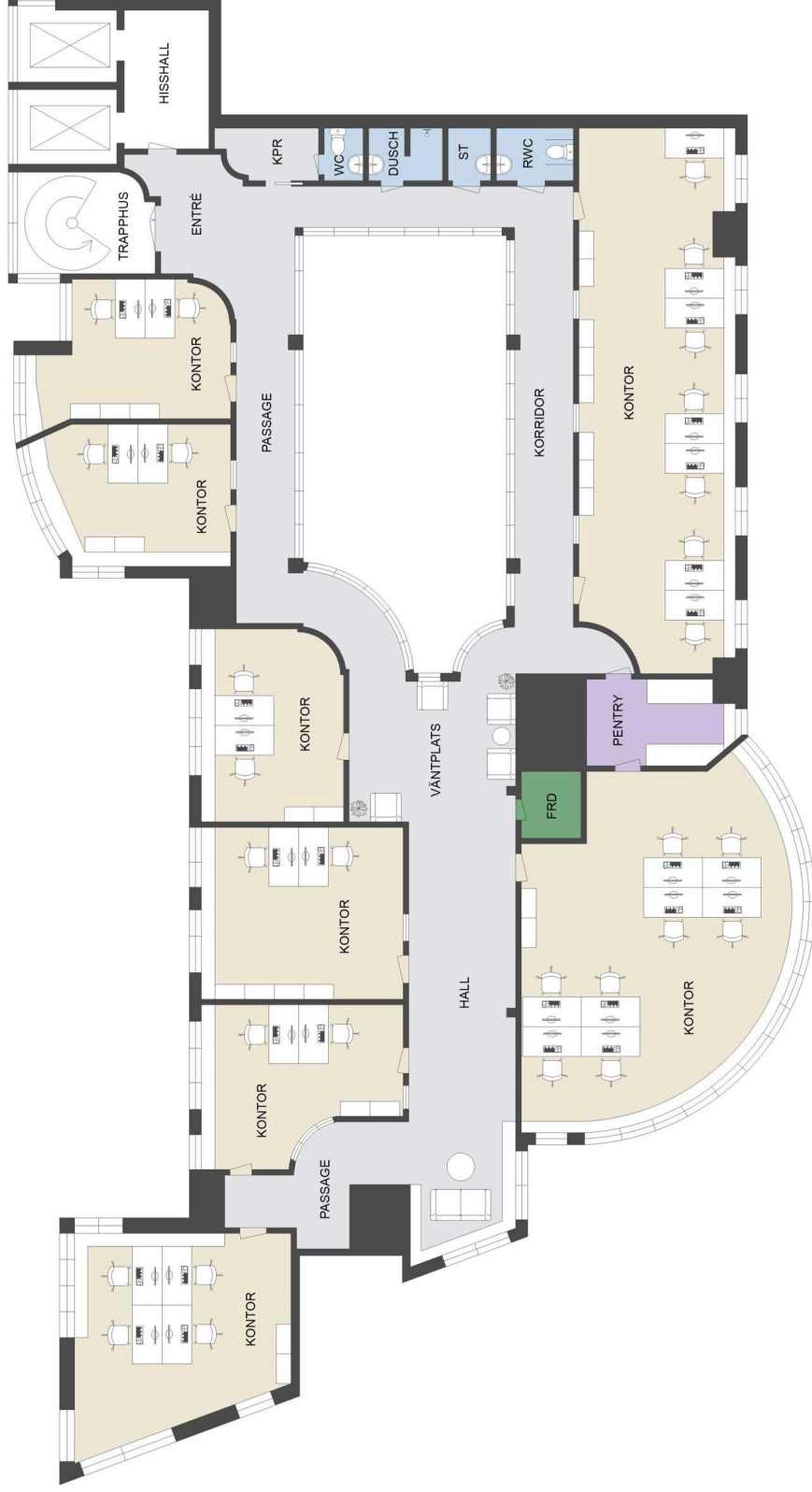
Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.





CASTELLUM

Adress: Lilla bommen 6
Fastighetsbeteckning: Kv. Guidet
Plan: 8
Lokaltyp: Kontor



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



Med reservation för avvikelser.
Möbleringen är endast ett förslag och
kanske inte är genomförbar i verkligheten.