



Göteborg, Centrum

# Lilla Bommen 5 A

Kontor

---

Yta 310 kvm

---

Arbetsplatser 20 - 22 st

---

Tillträdesdatum 2025-04-01

---

Våningsplan 6



CASTELLUM



# Högt insynsskyddat läge med terass. Var med och skapa er drömlokal - här finns rätt förutsättningar!

Välkommen till fastighetens översta plan och denna alldeles särskilda yta. Här finns många av de rätta ingredienserna för att kunna trivas. Här bjuds man på ett enastående ljusflöde via lokalens många fönster. Placeringen på gaveln av huskroppen bjuder på ljusinsläpp i flera olika väderstreck. Privat terrasser gör denna lokal extra representativ och unik i sitt slag. Lokalen är i nuläget i huvudsak rumsindelad, detta går givetvis att förändra efter gällande behov. Här finns genomgående en bra standard i grund, med fina och neutrala inredningsval. Lokalen återfinns med ett centralt läge i områdets hjärta. Smidig access till Lilla Bommen oavsett hur resan ser ut. Reakreationsstråk med vattnet och småbåtshamnen ett stenkast bort. Varmt välkommen att kontakta mig för en visning! Behov av parkering? Vi har platser att hyra i fastighetens varmgarage. Här kan du köra rakt in i fastigheten och parkera samt ta hissen upp till kontoret utan att ta på dig jackan. Bekvämt och enkelt. De invändiga bilder som publiceras inom denna annons, är renderade bilder som är tänkta att ge en vision av hur lokalen skulle kunna se ut efter hyresgäst Anpassning/renoveringsinsats.

**PLANLÖSNING:** Lokalen är placerad högst upp i fastigheten, på plan 6. Inom detta våningsplan finns enbart en grannlokal, vilket gör att läget upplevs lugnt och harmoniskt. Lokalen har en generös och inbjudande entré. Ytan är i nuläget, i huvudsak disponerad på flertalet kontorsrum. Önskas en öppnare kontorslösning, är vi givetvis positiva till att genomföra planlösningsförändringar utefter era verksamhetsbehov. Lokalen erbjuder stödfunktioner såsom pentryn, flertalet wc:n och rwc med mera. Extra unikt för denna lokal är det faktum att ytan.

Uthyrare

**Helena Dellborg**

@ helena.dellborg@castellum.se

+46317555609



## Fakta

Yta  
310 kvm

Arbetsplatser  
20 - 22 st

Lokaltyp  
Kontor

Våningsplan  
6

Adress  
Lilla Bommen 5 A

Stad och område  
Göteborg, Centrum

Fastighet  
Lilla Bommen 5 hus A+B

Tillträde  
2025-04-01

Hyresindikation  
85 000 kr/mån

Fastighetskatt: 91 872 kr/år  
Värme: 13 000 kr/år  
El: 24 000 kr/år  
Kyla: 11 500 kr/år  
Vatten: 2 000 kr/år  
Sopor: 3 100 kr/år

## Fördelar

- ✓ Terrass
- ✓ Läge
- ✓ Utsikt



**OMRÅDET:** Det unika vattennära läget mitt i staden, med Operan 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.

**FASTIGHETEN:** I bottenplan finns det en restaurang. Vissa lokaler har tillgång till terrass. 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.

**TEKNISK INFORMATION:** Flera hissar och trapphus mynnar ut till fastighetens gemensamma entréplan. Smidig access till respektive hyresgästs lokal, utan köbildning.

Buss < 500m

Båt < 500m

Garage

Spårvagn < 500m

Tåg < 500m

Uthyrare

**Helena Dellborg**

@ [helena.dellborg@castellum.se](mailto:helena.dellborg@castellum.se)

+46317555609







## Andra hyresgäster i fastigheten

Cerner Sverige AB - Manpower Aktiebolag - Capio Group Services AB - Eatery Sverige AB - 3bits Consulting AB - Memira AB - Blue Mobile Systems AB - HMC Hjälpmedelcenter Sverige AB - EnviroPlanning Västra Götaland AB - Securitas Sverige Aktiebolag - Katshing Sales AB





En värld 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

Castellum är rankat som Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Alla våra ny- och ombyggnationer är hållbarhetscertifierade och vi satsar stort på solceller och laddplatser. Vår energianvändning är 50 procent under branschsnittet och alla nya avtal är gröna. Målet är att hela vår verksamhet ska vara klimatneutral 2030.

## 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)

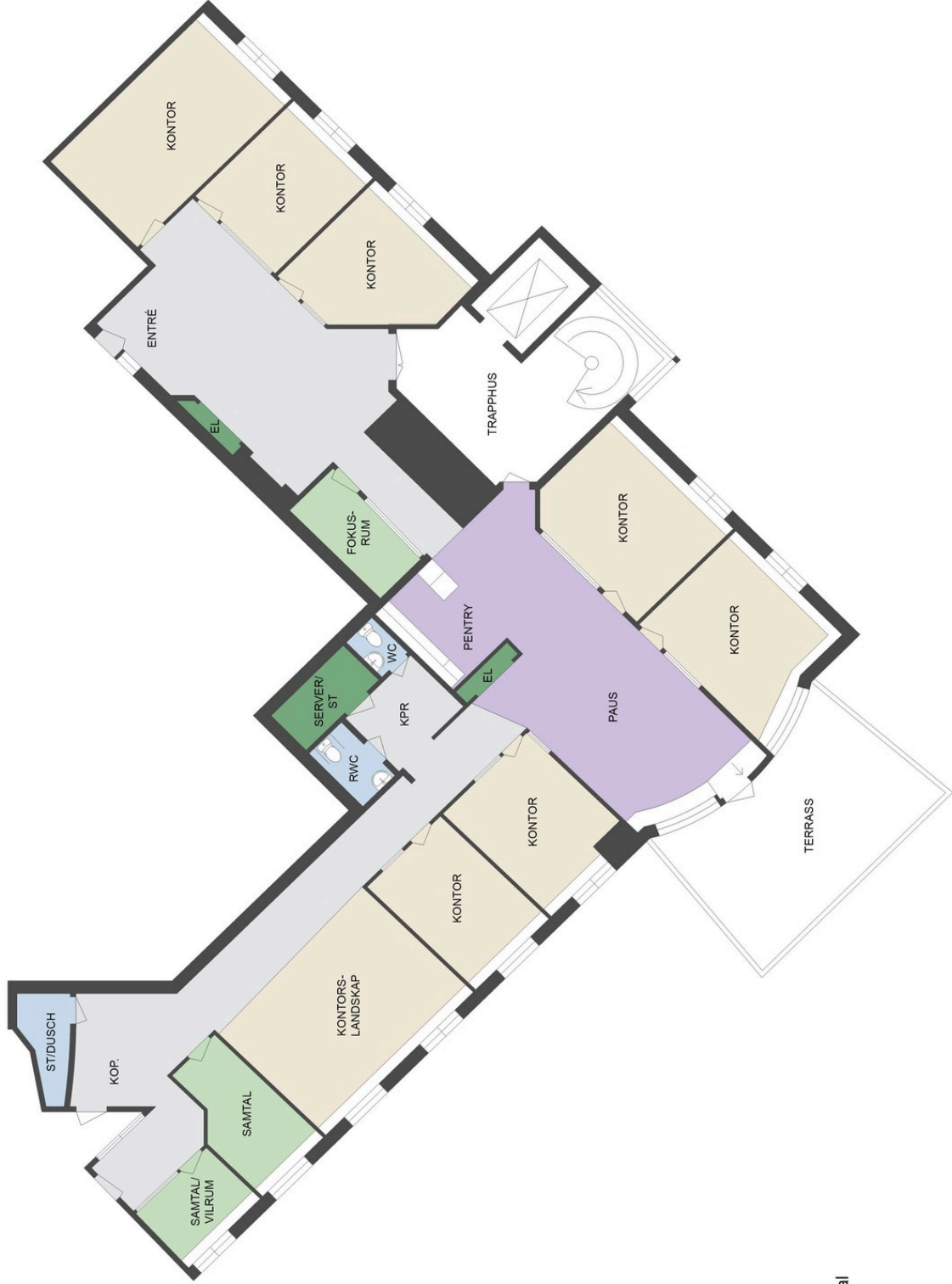






CASTELLUM

Adress: Lilla Bommen 5  
Plan: 6  
Lokalitet: Kontor



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

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