



Göteborg, Högsbo/Sisjön

# Järnbrotts Prästväg 2

Kontor

Yta	98 kvm
Arbetsplatser	4 - 8 st
Tillträdesdatum	2025-09-01
Våningsplan	2



# 98 kvm kontor på Järnbrotts Prästväg 2

Välkommen till ett smart och yteffektivt kontor om 98 kvm på plan 2 i en modern och trivsamt fastighet!

- ✓ Service i toppklass
- ✓ Smidig logistik
- ✓ Trivsamt fastighet

Här får du ljusa rum, ett mindre pentry och egen wc, perfekt för det mindre företaget.

Fastigheten erbjuder förstklassig service med egen receptionist, konferensmöjligheter, gym, och en populär restaurang – allt för att underlätta din arbetsdag. Dessutom finns flera gemensamma ytor såsom en härlig ljusgård och en trevlig uteplats, perfekta för avkoppling och nätverkande.

Behöver du extra förvaring? Förråd eller lager finns att hyra i samma fastighet. Dessutom är det gott om parkeringsplatser precis utanför för både dig och dina besökare.

Ett kontor som kombinerar bekvämlighet, service och trivsel – välkommen att boka en visning idag!

**OMRÅDET:** Fastigheten ligger i stadsdelen Järnbrott i hjärtat av Västra Frölunda. I omgivningen finns bostadsområden, två välbesökt köpcentrum och bra kommunikationer.

**KOMMUNIKATIONER:** Härifrån har du nära till flera kommunikationsnav. Det tar fem minuter att gå till den nya knutpunkten för bussar i Järnbrott, och 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

**Ylva Brodin**

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



## Fakta

Yta	Arbetsplatser
98 kvm	4 - 8 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

### Adress

Järnbrotts Prästväg 2

### Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

### Fastighet

Göteborg Järnbrott 168:1

### Tillträde

2025-09-01

### Total energianvändning

104 kWh / m<sup>2</sup>, år

### Energi CO<sub>2</sub>-påverkan

4 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år

### Service & bekvämligheter

Buss < 500m - Cykelförråd - Elbilsladdning -  
Gym < 500m - Konferensservice -  
Markparkering - Reception - Restaurang/  
café

### Hysesindikation

16 000 kr/mån

Hysesindikation i befintligt skick

Kallhyra = 1900 kr/kvm  
Driftkostnad = 168 kr/kvm  
Fastighetskatt = 52 kr/kvm  
Moms om 25% tillkommer



**SERVICE:** I byggnaden ligger uppskattade lunchrestaurangen Kockar & Kastruller som lagar husmanskost med mycket hjärta. I källaren finns ett gym tillgängligt för alla hyresgäster. möjlighet att låna samt hyra olika storlekar av konferensrum samt en receptionstjänst under dagtid. 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.

**FASTIGHETEN:** Kontorsfastighet i Järnbrotts bästa läge!

## 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

**Ylva Brodin**

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630







## Andra hyresgäster i fastigheten

Stiftelsen Ebba Petterssons Privatskola - LSS-Konsult AB - Oneco - Restaurang Kockar och Kastruller AB - Samordningsförbundet Göteborg - Marlink AB - Taxi Göteborg Ekonomisk Förening - DS Smith Packaging - Rimab Facility Service AB - InfraCom Managed Services AB - Energiprojekt E&S AB - iLab Medical AB - Claes-Göran Svensson Invest AB - Wesmans Scandinavia AB - GS Fleet AB - PSG Bevakning AB - Gynius Plus AB - Clustera Sverige AB - EON Development AB - GSG Handyman AB - Larsson Studio i Sverige AB



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)