



Göteborg, Västra Frölunda

Lergöksgatan 4

Butik

Yta	744 kvm
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1

Adress: Lergöksgatan 4
 Område: Frölunda
 Plan: Märkplan
 Yta: 744 m²
 Lokaltyp: Butik/Lager



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

0 3 6 9 12 15m



Butikslokal med lastkaj

Välkommen till en rymlig och flexibel butiks- och lagerlokal i markplan. Denna lokal erbjuder en praktisk lösning för verksamheter som söker en kombination av butiksytta och/eller lager. Lokalen har en väl tilltagen öppen yta samt viss rumsindelning.

- ✓ Utmärkt läge
- ✓ Flexibel planlösning
- ✓ Butiksentré i markplan

Funktioner och faciliteter

Lastkaj: Underlättar smidig in- och utlastning av varor.

Butiksentré: Kundvänlig entré för enkel access och ett professionellt intryck.

Personalutrymmen: Mindre personaldel med pentry och omklädning.

Besöksparkering: Utanför butiken finns det gott om besöksparkering

Renovering efter behov:

Lokalen kommer att renoveras och anpassas efter önskemål, vilket innebär att du kan få en skräddarsydd lösning som passar just din verksamhet.

Läge och tillgänglighet:

Lokalen är strategiskt placerad i närheten av Frölunda Torgs köpcentrum, vilket ger tillgång till ett stort flöde av kunder och närhet till andra butiker och service. Skyltläget mot Västerleden säkerställer en hög synlighet för din verksamhet.

Denna lokal är ett perfekt val för företag som behöver en kombination av lager och butik i ett lättillgängligt och välbeläget område. Kontakta oss för mer information eller för att boka en visning!

PLANLÖSNING: Lokalen erbjuder en flexibel planlösning med en stor öppen yta som passar för både butik och lager. Utöver detta finns kontor, en praktisk lastkaj samt personalutrymme med omklädningsrum.

OMRÅDET: I Frölunda finns både affärer och grönområden på gångavstånd hav och skärgård likaså!

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta 744 kvm Lokaltyp Butik

Våningsplan 1

Adress Lergöksgatan 4

Stad och område Göteborg, Västra Frölunda

Fastighet Göteborg Tynnered 1:13

Tillträde Enligt överenskommelse

Total energianvändning 126 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan 5,6 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Buss < 500m - Elbilsaddning - Gym < 500m
- Lastkaj - Markparkering - Restaurang/café
- Spårvagn < 500m

Hysesindikation 96 000 kr/mån

Indikativ hyra i renoverat skick:
Kallhyra: 1550 kr/kvm

Driftkostnad: 184 kr/kvm
Fastighetskatt: 64 kr/kvm

Moms tillkommer med 25%



KOMMUNIKATIONER: Fem minuters promenadväg bort ligger Frölunda torg där flera busslinjer avgår mot olika destinationer. Även spårvagn finns som ett alternativ. Kommunalt tar resan in till Göteborg cirka 10 minuter, och med bil cirka 5 minuter.

SERVICE: Med gångavstånd till Frölunda torg går det snabbt och smidigt att uträtta sina ärenden. Här finns bank, systembolag, och allehanda affärer samlade i ett inomhuscentrum. Här ligger också Frölunda kulturhus där möjlighet till bad och andra sportaktiviteter finns. I närheten finns Rudalens friluftsområde där fina strövområden, joggingspår samt även en liten sjö ligger. Frölunda torg har gott om restauranger. I närområdet ligger en kinarestaurang. Något du saknar?

FASTIGHETEN: Industrifastighet med kontor och handel.

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

Din Dansskola i Sverige AB - Göteborgs Kyrkliga Stadsmission - Kaldeiska Förening i Göteborg -
Elsar AB - OMT NEURO REHAB i Västra Frölunda HB - Installationsbolaget i Göteborg AB -
VFApex Dental AB - Svenska Batterilagret AB - Andersson Helene





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

