



Göteborg, Hisingen

Lergodsgatan 1

Kontor

Yta	408 kvm
Arbetsplatser	10 - 20 st
Tillträdesdatum	2025-09-01
Våningsplan	2



Fint kontor med uteplats på populära Ringön!

Ett bra fräscht och välplanerat kontor högs upp i huset. Med närhet till Göteborg central och de större trafiklederna. Låt detta bli ert nya kontor.

- ✓ Nära vatten på Ringön
- ✓ Goda parkeringsmöjligheter
- ✓ Uteplats

Välkomna att kontakta oss för mer information och visning.

PLANLÖSNING: Välplanerad lokal med 10 kontor, två konferensrum, två toaletter, förråd och uteplats

OMRÅDET: Ringön i Göteborg är ett område där det till stor del erbjuds industrier och kommersiella verksamheter och är känt för sin rustika charm och atmosfär. Området ligger väster om Göta älv, nära centrala Göteborg, strax intill de stora lederna, vilket gör det både strategiskt och lättillgängligt för företag. Historiskt sett har Ringön varit ett industriområde med stor betydelse för staden, där lager, fabriker och olika typer av produktion har dominerat. Idag finns här fortfarande många industrier och hantverksföretag, men även ett växande antal kreativa företag, så som designstudior, ateljéer och nya verksamheter som bidrar till en mer blandad karaktär i området. Det finns även riktigt bra restauranger och caféer i området. En av de stora fördelarna med Ringön är dess närhet till centrala Göteborg. Området ligger bara ett stenkast från stadens puls, vilket gör att det är lätt att ta sig in till exempelvis Nordstan, Göteborgs största shoppingcenter, eller till de centrala affärsdistrikten på bara några minuter. För att sammanfatta Ringön, så är det ett område med både industriell charm och modern utveckling, vilket gör det intressant för företag. Med sin närhet till Göteborgs centrum och goda kommunikationer är det ett område med stor potential för framtida utveckling.

KOMMUNIKATIONER: Här erbjuds utmärkta förbindelser till både huvudled och Skandnaviens största hamn. Närliggande nedfarter till Tingstadstunneln och den nybyggda Marieholmstunneln kopplar fastigheten till E20, E45 och E6 söderut, samt till Landvetter flygplats, som ligger cirka 30 minuter bort. Etablera din verksamhet här och få ett praktiskt läge för ditt företag, med närhet till både kommunikation och service.

Uthyrare

Denise Ström

@ denise.strom@castellum.se

+4633209042



Fakta

Yta	Arbetsplatser
408 kvm	10 - 20 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Lergodsgatan 1

Stad och område

Göteborg, Hisingen

Fastighet

Göteborg Tingstadsvassen 26:5

Tillträde

2025-09-01

Hållbarhetscertifiering

EU Greenbuilding

Total energianvändning

77 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

3,2 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Parkering - Buss 500 meter - Restauranger - Spårvagn 1000

Hysesindikation

44 000 kr/mån

Hysesindikation - 44 200kr/mån
Värme - 3 732 kr/mån
Ventilation & kyla - 1 553 kr/mån
VA - 604 kr/mån
Fastighetskatt - 2 516 kr/månad
Moms tillkommer

Ovan avser befintligt skick

PARKERING: På fastigheten erbjuds det gott om parkeringsplatser, vilket gör det både enkelt och bekvämt för både företag och besökare. För dig som reser kollektivt finns närmsta hållplats vid Frihamnen som du når med ca 15 minuters gångpromenad. Buss 47 går över hela Ringön och närmsta hållplatsen är ca 50 meter från lokalen. Hållplatsen trafikeras av spårvagnslinjerna 5, 6, 10 och 13, vilket ger goda förbindelser till centrala Göteborg och andra stadsdelar.

SERVICE: Här är en levande stadsdel med flertalet kaféer och populära matställen. Här kan du hitta små lunchhak och specialiserade matställen. Ringön har också blivit en plats för kreativa verksamheter, och här finns ateljéer, galleriutrymmen och mindre eventlokaler. Väl värt ett besök! Det är även nära till Backaplans stora utbud av butiker och service.

FASTIGHETEN: Fastigheten Tingstadsvassen 26:5, belägen på Lergodsgatan 1i Göteborg, är en industrifastighet som främst omfattar lager- och kontorslokaler. Byggnaden uppfördes 1988 och har en total yta på 3 310 kvadratmeter. Fastigheten är placerad ned mot älven, i östra delen av Ringöns industriområde. Mycket strategiskt placerat i staden med närhet till både centrum och upp på lederna. Med endast fem minuters bilfärd till Nordstan, Göteborgs största shopping- och affärsområde, har du snabb tillgång till stadens alla faciliteter och stadens puls.

Uthyrare

Denise Ström

@ denise.strom@castellum.se

+4633209042



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

APS Drift och Underhåll AB - Border Music Distribution AB - Svensk Sjöentreprenad i Malmö 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.

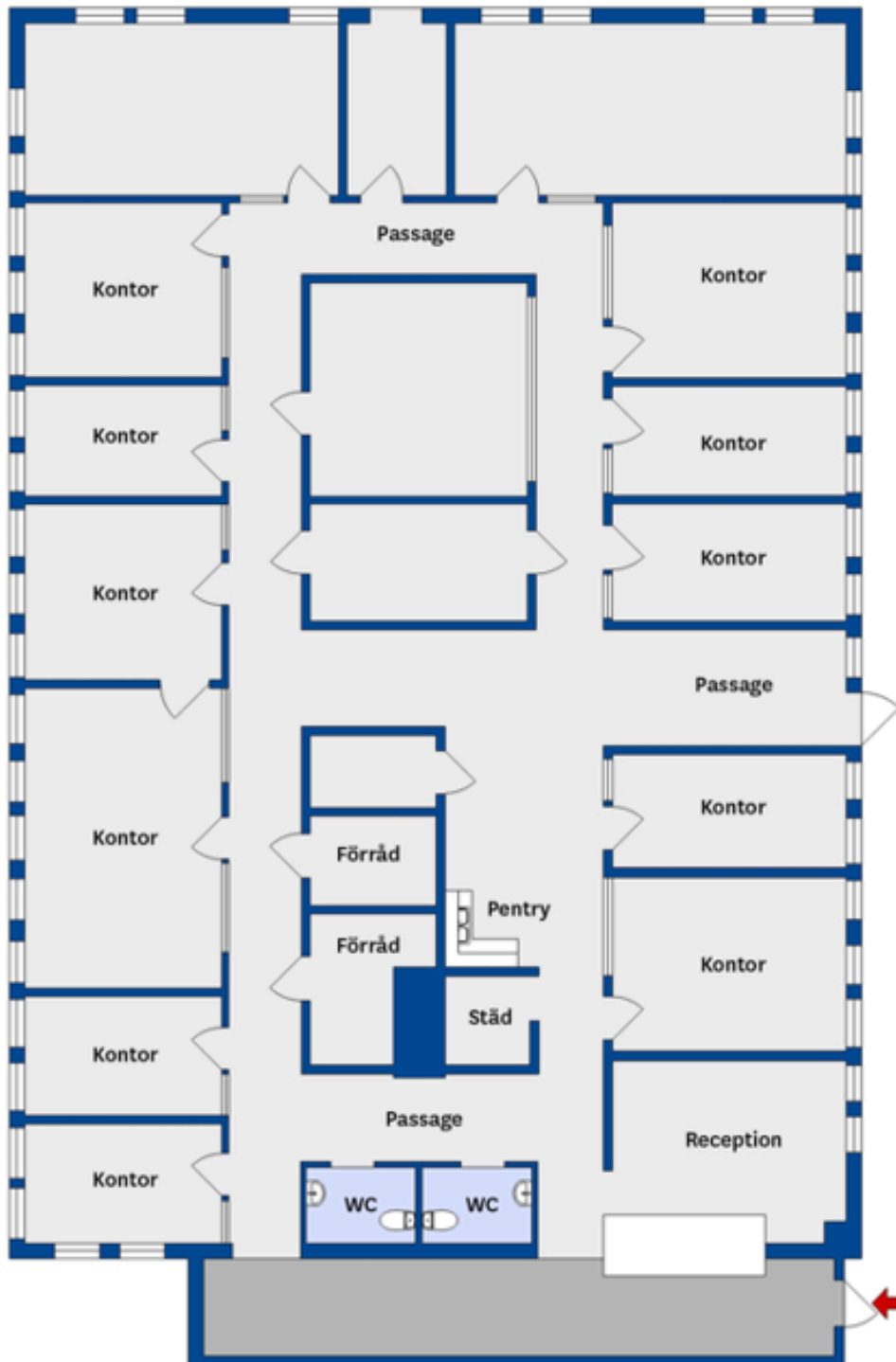
Vi kan arbetsplatser

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





Lergodsgatan 1 408 kvm

Planskissen är ej skalentlig. Med reservation för eventuella avvikelser