

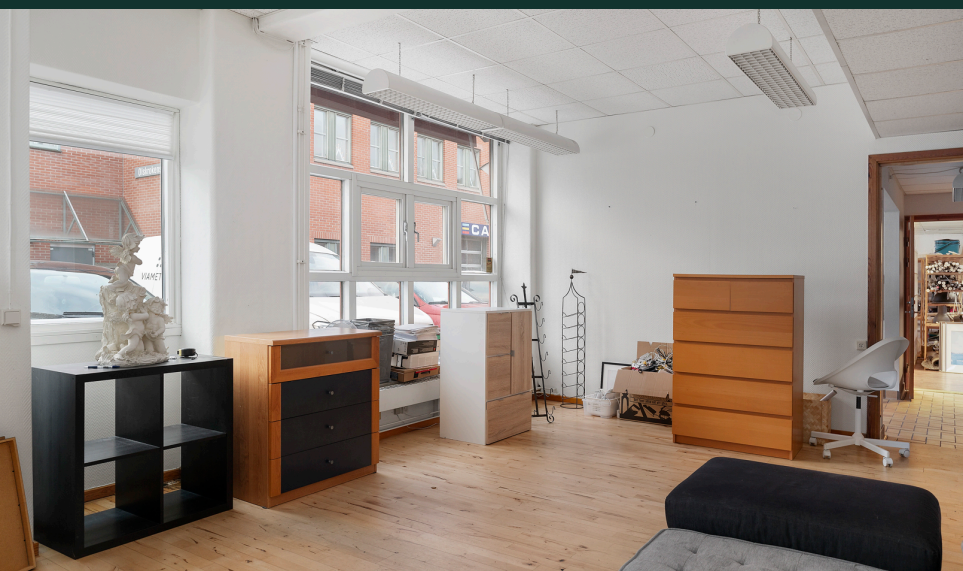


Göteborg, Olskroken

Ejdergatan 3 C

Butik, Kontor, Lager/Logistik

Yta	128 kvm
Arbetsplatser	1 - 7 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Kontor och lager i charmig tegelbyggnad på Ejdergatan 3C

Välkommen till denna trivsamma lokal om 128 kvm i markplan på Ånäsvägen 46 i Göteborg.

- ✓ Markplan med direkt inlastning
- ✓ Karaktärsfull byggnad
- ✓ Nära spårvagn

Lokalen är belägen i en karaktärsfull tegelbyggnad och erbjuder både en separat kontorsentré och en praktisk inlastning med dubbeldörr direkt till lagerdelen – perfekt för dig som vill kunna köra fram bilen för enkel av- och pålastning.

Ytan är smart planerad med ett mindre och ett större kontorsrum, ett trevligt pausrum, WC samt en lagerdel. Den passar utmärkt för verksamheter som behöver en effektiv och lättillgänglig kombination av kontor och lager i ett och samma plan.

Det här är en idealisk lokal för exempelvis en byggfirma, målerifirma eller liknande verksamhet som värdesätter funktion, läge och smidig logistik.

Välkommen att kontakta oss för visning eller mer information!

PLANLÖSNING: Lokalen har ett mindre och ett större kontorsrum, ett pausrum med pentry, WC samt en rymlig lagerdel med egen inlastning via dubbeldörr. Allt i ett plan för effektiv användning.

OMRÅDET: Ligger i ett bostadsområde nära E20 och nära kommunikationer.

KOMMUNIKATIONER: Goda. Gångavstånd till Redbergsplatsen där ett flertal buss- och spårvagnslinjer passerar. Följande spårvagnslinjer passar fastigheten 4, 6, 7, 9, 11.

PARKERING: Garage och p-platser finns att hyra.

SERVICE: Gångavstånd till Olskrokstorget med all tänkbar service.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
128 kvm	1 - 7 st
Lokaltyp	Våningsplan
Butik, Kontor, Lager/Logistik	1

Adress

Ejdergatan 3 C

Stad och område

Göteborg, Olskroken

Fastighet

Pellerins

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning

120 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

1,7 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

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

Hysesindikation

17 000 kr/mån

Indikativ hyra i befintligt skick:

Kallhyra: 1600 kr/kvm

Drift: 163 kr/kvm

Fastighetskatt: 54 kr/kvm



FASTIGHETEN: Gammal anrik fastighet, Pellerins Margarinfabrik, som ligger alldeles intill E20. Fastigheten består av 2 äldre delar samt en nyare tillbyggd. P-platser och garage finns att hyra i fastigheten.

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

Gryning Vård AB - Custom Wood - VÄSTRA GÖTALANDSREGIONEN - Olskrokens Bilverkstad Aktiebolag - Statens Institutionsstyrelse - Riksföreningen Grunden Sverige - Hey Space AB - Viameetrics AB - Foodora AB - Göteborgs Storkökservice Aktiebolag - Tillväxtakademin AB - Fotograf Jörgen Hinder Aktiebolag - Apparat Studios Göteborg AB - Feels Like Home AB - Desserten utan gränser AB - m.motion, Mathias Andreasson - Demirov Grill och Sallads bar express K - Swisspearl Sverige AB



En värd 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



