



Kungsbacka, Varla

# Hallabäcksvägen 1

Kontor

---

Yta

752 kvm

---

Tillträdesdatum

Enl. ök.



# Kontor med öppen planlösning belägen på plan 1

Modernt kontor med plats för ca 40 arbetsplatser. Öppen planlösning. Konferensrum samt pentry. Kontoret ligger en trappa upp. Stor parkering utanför fastigheten. Möjlighet att teckna avtal fram till och med 2024-12-31 med möjlighet till förlängning.

**OMRÅDET:** I norra Kungsbacka, ca två mil söder om Göteborg, ligger norra Varla industriområde. Ett naturnära men ändå centralt industriområde med shopping och kommunikationer i närheten. I Kungsbacka har flera nya och välordnade kontors- och industriområden växt fram på senare år och nya planeras. Näringslivet domineras av små och medelstora företag. Tillväxten i kommun har varit stark sedan 1970-talet.

**KOMMUNIKATIONER:** Buss kör i närområdet och det finns bra kollektivtrafik norrut mot Göteborg och Mölndal i form av pendeltåg och expressbuss. Söderut mot Varberg, Falkenberg och Halmstad går tåg varje timma. Från Hedestation är det 5 min med buss, busshållplatsen ligger på gångavstånd från fastigheten. Påfarten till E6 ligger två minuts färd bort och det är enkelt att nå kontinenten via färjorna i Göteborg och Varberg. Inom 30 minuter är man på Landvetter Flygplats eller Göteborgs centrala delar.

**SERVICE:** I närheten ligger Hede Fashion Outlet och fler restauranger finns att välja på. I Kungsbacka innerstad, som ligger nära, finns gott om caféer och restauranger. Till Kungsmässan köpcenter är det ca 1,5 km där all tänkbar service med många butiker, systembolag, bank, apotek, mataffärer finns. Parkeringar finns i anslutning till fastigheten. Havet, badstränderna och de många naturreservaten ger möjligheter till fina upplevelser på. Gottskär och Särö är klassiska seglarmiljöer. Kungsbacka Innerstad, med anor från medeltiden, präglas av träbebyggelse från förra sekelskiftet.

Buss < 500m

Båt < 500m

Gym < 500m

Markparkering

Cykelförråd

Uthyrare

**Mathias Grahn**

@ mathias.grahn@castellum.se

+46317440919



## Fakta

Yta  
752 kvm

Lokaltyp  
Kontor

Adress  
Hallabäcksvägen 1

Stad och område  
Kungsbacka, Varla

Fastighet  
Kungsbacka Varla 3:22

Tillträde  
Enligt överenskommelse

## Energi & hållbarhet

Hållbarhetscertifiering  
Miljöbyggnad nyproduktion, Brons

Total energianvändning  
36 kWh / m<sup>2</sup>, år

Energi CO<sub>2</sub>-påverkan  
0,2 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år





## Andra hyresgäster i fastigheten

Mediq Sverige AB - Bilia 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](https://castellum.se)



CASTELLUM



PLANRITNINGSPÅRNING  
 Address: Hallabäcksvägen 1  
 Yta (LOA): ca 864 kvm

CASTELLUM