



Göteborg, Centrum

# Lilla Bommen 6

Kontor

Yta	307 kvm
Arbetsplatser	10 - 24 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	5





# Kontor med härlig utsikt!

Lilla Bommen i Göteborg är en populär plats, belägen vid Göta älv och i närheten av centrala Göteborg. Om det finns en fastighet på Lilla Bommen som erbjuder en öppen planlösning på 300 kvm, kan man förvänta sig en ljus och rymlig lokal med en fantastisk utsikt över Göta älv. Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

**PLANLÖSNING:** En öppen planlösning innebär att det inte finns några eller väldigt få separata rum eller väggar som delar upp utrymmet. Istället är det en öppen och flexibel yta där olika delar kan inredas för olika ändamål. Med en yta på 300 kvm har man gott om plats att skapa olika avdelningar eller zoner inne i lokalen om man önskar. Det kan vara avdelningar för exempelvis kontor, mötesrum eller loungeområden. Det faktum att lokalen är ljus betyder att det finns mycket naturligt ljusinsläpp genom stora fönster eller glasväggar. Detta kan bidra till en trivsamt och energigivande arbetsmiljö. Slutligen kommer utsikten över Göta älv att vara en viktig faktor i denna lokalen. Att kunna njuta av en vacker och avkopplande utsikt kan vara en stor fördel för både anställda och besökare.

**OMRÅDET:** Det unika vattennära läget mitt i staden, med Operan bara ett stenkast bort och närheten till Centralstationen gör detta till ett av Göteborgs mest attraktiva lägen. Med närhet till restauranger, butiker och andra bekvämligheter blir det enkelt för både medarbetare och kunder att nå din verksamhet. Du har möjligheten att njuta av stadens puls och energi strax utanför dörren. Smidig access via de stora trafiklederna.

**KOMMUNIKATIONER:** Fastigheten ligger i närheten till alla allmänna kommunikationer. På några minuter når du hållplats för buss och spårvagn. Cykelleder finns precis utanför dörren och passagerarbåtarna från Hisingen lägger till vid Lilla Bommens hamn och Stenpiren. Till tågen vid Centralstationen är det några minuters promenad. Där finns även bussterminalen för flygbussar till Landvetter Flygplats samt expressbussar till närområdena kring Göteborg.

**PARKERING:** Garageplatser finns att hyra i byggnaden. Via hissen når man källarplanet där garaget är beläget.

**SERVICE:** Fastigheten ligger ett stenkast från Nordstan med tillgång till all tänkbar service och butiker som erbjuds i Sveriges tredje största shoppingcenter, Nordstan Affärscentrum.

Uthyrare

**Helena Dellborg**

@ helena.dellborg@castellum.se

+46317555609



## Fakta

Yta  
307 kvm

Arbetsplatser  
10 - 24 st

Lokaltyp  
Kontor

Våningsplan  
5

Adress  
Lilla Bommen 6

Stad och område  
Göteborg, Centrum

Fastighet  
Lilla Bommen 6 hus C

Tillträde  
Enligt överenskommelse

Hysesindikation  
74 000 kr/mån

Hyra: 890 000 kr/år  
Fastighetsskatt: 83 497 kr/år  
Driftskostnader: (Värme, kyla, el, vatten samt sopor)  
60 000 kr/år  
Moms tillkommer med 25%

## Fördelar

- ✓ Expansivt läge
- ✓ Centralt
- ✓ Service

**FASTIGHETEN:** Fastighet i åtta våningsplan som består av kontor och ett fåtal butiker. Tegelbyggnad med vissa burspåksfönster. Garage finns i källarplanet som nås via hiss. I juni 2022 invigdes Playce, en energisk punkt mitt i Göteborg. En plats för nya möten och inspirerande aktiviteter har vuxit fram mellan husen på Lilla Bommen. Playce är en yta som är till för alla. Det finns gott om sittplatser och trappavsatser att slå sig ner på.

Buss < 500m

Båt < 500m

Elbilsladdning

Garage

Konferensservice

Restaurang/café

Spårvagn < 500m

Tåg < 500m

Uthyrare

**Helena Dellborg**

@ [helena.dellborg@castellum.se](mailto:helena.dellborg@castellum.se)

+46317555609





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

Adress: Lilla Bommen 6

Yta: 375 m<sup>2</sup>

Lokaltyp: Kontor



Kontorsyta

Möte/Konferens/Samtal

Pentry

Allmänna ytor

WC/RWC/Städ/Dusch

Förråd/Teknik

0 5 10m

Skala 1:100 (A3)

Med reservation för avvikelser.  
Möbleringen är endast ett förslag och  
kanske inte är genomförbar i verkligheten.