



Mölndal, Åbro

Johannesfredsgatan 5

Kontor

Yta 1 750 kvm

Tillträdesdatum 2026-01-01

Våningsplan 2



Härligt kontor mot leden med bästa skyltläge

Välkommen till en ljus och modern kontorslokal som erbjuder effektivitet och flexibilitet för din verksamhet! Lokalen är belägen i ett strategiskt läge med goda kommunikationsmöjligheter och passar perfekt för företag som söker en inspirerande arbetsmiljö.

- ✓ Skyltläge
- ✓ Eget våningsplan
- ✓ Flexibel planlösning

Boka en visning redan idag och upptäck hur denna lokal kan ta ditt företag till nästa nivå!
Kontakta oss för mer information eller för att diskutera era behov.

PLANLÖSNING: Höjdpunkter i lokalen: Rymlig kontorsyta med gott om individuella kontor och arbetsrum för fokus och produktivitet. Flera mötesrum och konferensrum i olika storlekar för smidiga möten, workshops och kundbesök. Sociala ytor och pausutrymmen som uppmuntrar till samarbete och trivsel. Modern pentry med tillhörande matplatser och lounge för avkopplande fikapauser. Smart fördelade förråds- och teknikrum för praktisk förvaring. Tillgängliga WC och RWC med duschmöjligheter för personal och besökare. Öppna allmänna ytor som bidrar till en välkomnande känsla för både anställda och gäster.

OMRÅDET: Området trafikeras väl av allmänna kommunikationer och har fina gång- och cykelbanor. Åbro ligger en kort biltur från Mölndals innerstad och Högsbo/Sisjön där all tänkbar service finns att tillgå, så som restauranger, mataffärer, butiker, apotek, bank, systembolaget.

KOMMUNIKATIONER: Busslinje 758 och Lila express går genom området och ger en god förbindelse med Mölndal Resecentrum, Frölunda Torg och Lindome.

PARKERING: Parkering finns i anslutning till fastigheten

SERVICE: Flera lunchrestauranger finns i området och nära till grönområden.

Uthyrare

Jesper Grenander

@ jesper.grenander@castellum.se

+46317440925



Fakta

Yta 1 750 kvm Lokaltyp Kontor

Våningsplan 2

Adress Johannesfredsgatan 5

Stad och område Mölndal, Åbro

Fastighet Mölndal Anisen 3

Tillträde 2026-01-01

Hållbarhetscertifiering EU Greenbuilding

Total energianvändning 68 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan 0,1 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter Buss < 500m - Markparkering - Reception

Hyresindikation 262 000 kr/mån

Bashyra - 3 150 000kr/år
Värme - 106 750kr/år
Ventilation - 64 750kr/år
Vatten - 17 500kr/år
Fastighets skatt - 139 454kr/år
Moms tillkommer

FASTIGHETEN: Fastigheten är belägen i Åbro industriområde i Mölndal. Åbro industriområde ligger längs med Söderleden och E6/E20, vilket innebär både god tillgänglighet och bra exponering. Närheten till R40 gör det enkelt att ta sig till Landvetter Flygplats. Tillväxten i Åbro är god och här byggs flertalet fastigheter inom handel och logistik. Som exempel har Castellum Väst under 2017/2018 uppfört tre nya fastigheter till våra hyresgäster Exertis, Porsche och Ahlsell. Mölndal - möllornas stad - är en gammal kulturbygd med många unika miljöer så som Gunnebo Slott och trädgårdar och Kvarnbyn

Uthyrare

Jesper Grenander

@ jesper.grenander@castellum.se

+46317440925



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

Elektroskandia Sverige AB - Hedin Construction AB - Sova Stockholm Retail 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





CASTELLUM

Adress: Johannefredsgatan 3
Lokaltyp: Kontor



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

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