

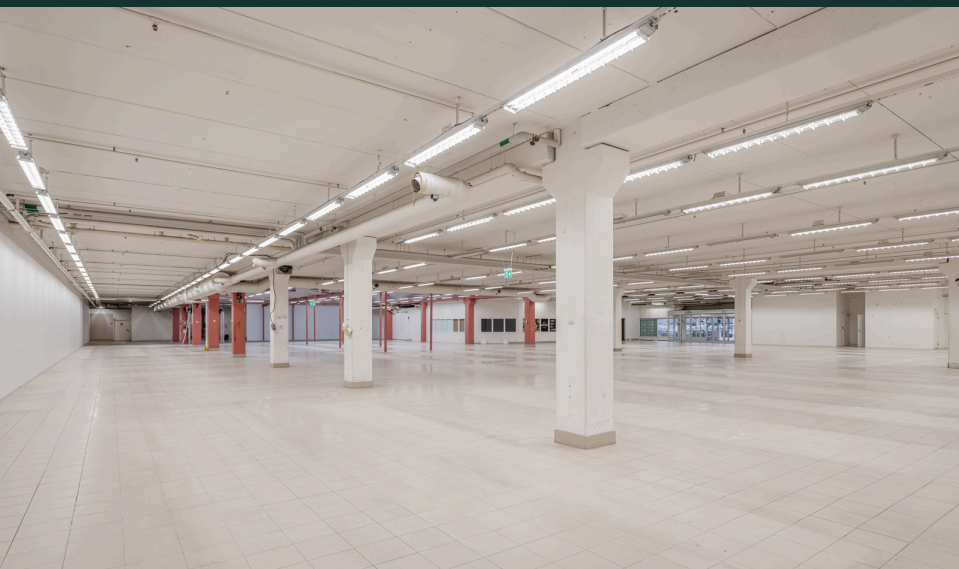


Göteborg, Högsbo/Sisjön

Stora Åvägen 25

Butik, Lager/Logistik

Yta	2 355 kvm
Arbetsplatser	5 - 50 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	0



Butikslokal med optimala förutsättningar för din verksamhet

Upptäck en unik möjlighet att etablera din verksamhet i närheten av Sisjön Handelsområde på Stora Åvägen 24-25. Denna rymliga butikslokal erbjuder allt du behöver för att skapa en framgångsrik och attraktiv butiksmiljö!

- ✓ 242 besöksparkeringar
- ✓ Bra butiksläge
- ✓ Bra skyltläge

Tillgänglighet och Entré:

Lokalen ligger bekvämt på markplan och har en egen entré som välkomnar dina kunder direkt från den stora besöksparkeringen.

Optimal Butiksyta:

Den stora och öppna ytan inuti butiken ger dig friheten att utforma och anpassa butiken efter dina specifika behov och önskemål. Med generösa utrymmen kan du skapa en inspirerande shoppingupplevelse som lockar kunder och driver försäljning.

Effektiv Logistik:

För en smidig och effektiv hantering av varuleveranser har lokalen inlastning från en lastkaj. Lastkajen ligger i anslutning till ett av fastighetens avfallsrum med kartongpress.

Bekvämligheter för Personal:

Det finns en mindre kontorsdel som inkluderar omklädningsrum, kontorsrum och en pausyta som kommer renoveras upp i samband med uthyrningen av butiken.

Ett Strategiskt Läge:

Sisjön Handelsområde är en av Göteborgs mest dynamiska och välbesökta handelsplatser, vilket ger din butik en fantastisk exponering och tillgång till en bred kundbas. Med närheten till andra välkända butiker och tjänster blir din verksamhet en del av ett pulserande handelscentrum.

Kontakta oss idag för mer information och för att boka en visning!

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
2 355 kvm	5 - 50 st
Lokaltyp	Våningsplan
Butik, Lager/ Logistik	0

Adress

Stora Åvägen 25

Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet

Göteborg Kobbegården 172:1

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning

35 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

3,6 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

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

Hysesindikation

255 000 kr/mån

Indikativ hyra:

Kallhyra: 1300 kr/kvm/år - 1500 kr/kvm

Driftkostnad: 140 kr/kvm/år

Fastighetskatt: 107 kr/kvm/år



PLANLÖSNING: Stor öppen butiksytta, omklädningsrum med dusch, kontorsrum, mötesytta och gemensamhetsytor.

OMRÅDET: Sisjön har utvecklats och blivit ett starkt handelsområde med nybyggda varuhus så som Bauhaus.

KOMMUNIKATIONER: Gott om parkeringsplatser intill fastigheten. Goda möjligheter att åka kollektivt med busshållplats ca 300 m från fastigheten, som trafikeras av flera linjer som gör det enkelt att ta sig in till centrala Göteborg eller kranskommunerna.

SERVICE: Sisjön handelsområdet har växt och därmed finns all tänkbar service.

FASTIGHETEN: Kontorsfastighet med viss handel butikslokaler. Byggnaden består av tre våningar med butikslokaler på bottenvåningen och kontor på vån 1 och 2.

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

Arkipelagen Företagscenter Aktiebolag - Ströms i Väst AB - Mattlandet AB - Cykelhuset,
Högsbo Elektrosport AB - Tonys Kök AB - Castellum Kobbegården 6:362 HB





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

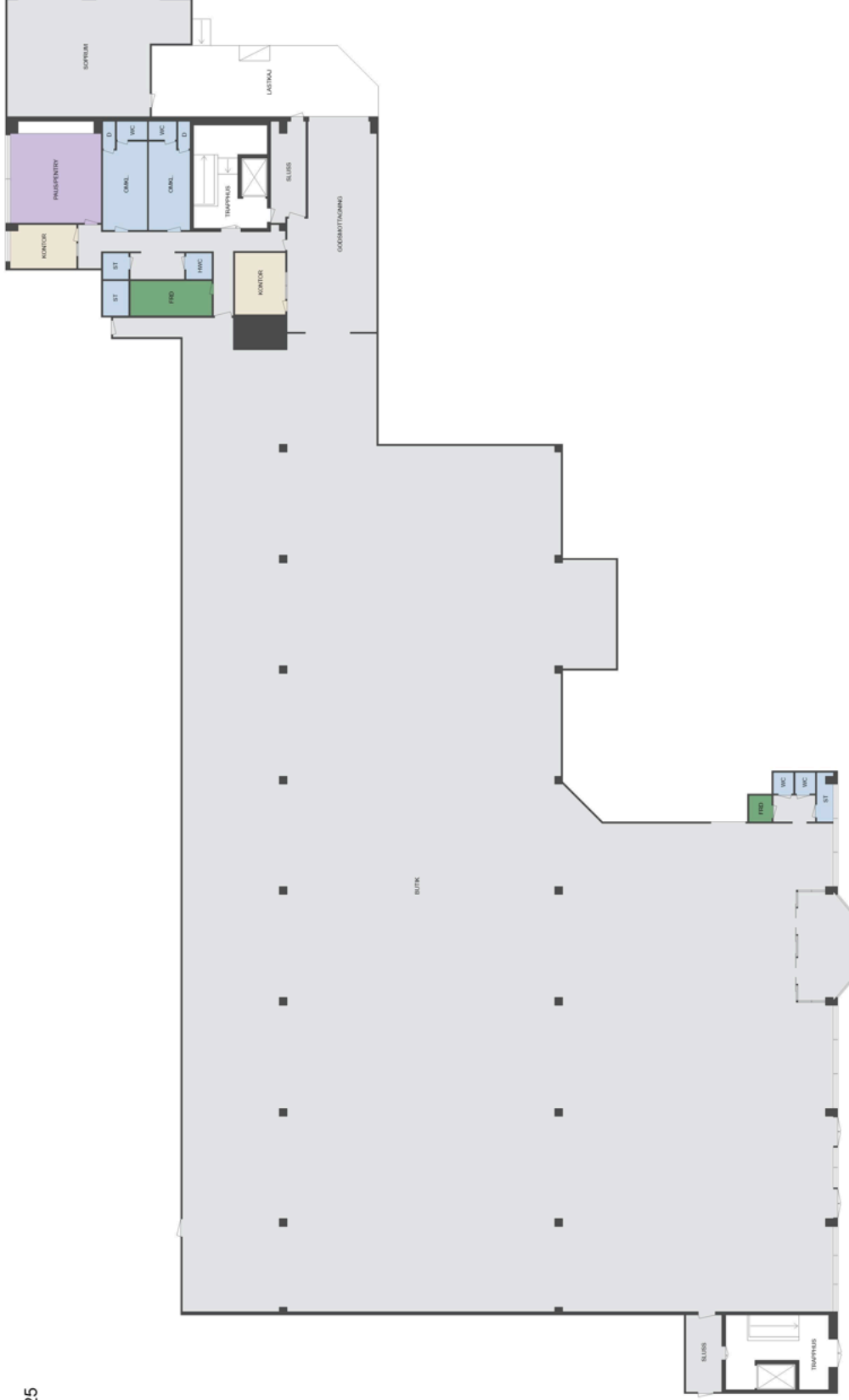


CASTELLUM



CASTELLUM

Adress: Stora Ävågen 24-25
Yta: 2355 m²
Lokaltyp: Butik



- 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.