



Göteborg, Högsbo/Sisjön

# Järnbrotts Prästväg 2

Kontor

---

Yta 213 kvm

---

Tillträdesdatum 2025-10-01

---

Våningsplan 2



# Ljust och modernt kontor med öppna ytor.

Välkommen till ett stilrent och luftigt kontor på plan 2 i en fastighet som erbjuder all tänkbar service! Lokalen har en öppen planlösning med ett stort konferensrum och två mindre samtalsrum – perfekt för både samarbete och avskildhet. Inredningen är smakfull med glaspartier och ljusa färgval vilket skapar en modern och inspirerande arbetsmiljö.

- ✓ Ljus och modern design
- ✓ Flexibel planlösning
- ✓ Service i toppklass

Fastigheten har förstklassig service med egen receptionist, konferensmöjligheter, gym och restaurang. Här finns även flera trevliga gemensamma ytor såsom en ljus och välkomnande ljusgård samt en skön uteplats.

För extra flexibilitet finns förråd eller lager att hyra i samma byggnad. Dessutom är det gott om parkeringsplatser precis utanför, vilket gör det enkelt för både medarbetare och besökare att ta sig hit.

En modern arbetsplats med både stil och funktion – kontakta oss för en visning

**PLANLÖSNING:** Denna ljusa och moderna lokal erbjuder en mestadel öppen planlösning, vilket skapar en rymlig och dynamisk arbetsmiljö. Här finns även ett stort konferensrum och två mindre samtalsrum, perfekt för möten och fokuserat arbete. De stora glaspartierna och de ljusa färgvalen ger en elegant och inbjudande känsla.

**OMRÅDET:** Fastigheten ligger i stadsdelen Järnbrott i hjärtat av Västra Frölunda. I omgivningen finns bostadsområden, två välbesökt köpcentrum och bra kommunikationer.

**KOMMUNIKATIONER:** Härifrån har du nära till flera kommunikationsnav. Det tar fem minuter att gå till den nya knutpunkten för bussar i Järnbrott, och i närheten finns även knutpunkterna Frölunda Torg och Marklandsgatan. Det är enkelt att ta sig hit med bil också eftersom både Söderleden och Dag Hammarskjöldsleden ligger nära byggnaden.

Uthyrare

**Ylva Brodin**

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



## Fakta

Yta 213 kvm Lokaltyp Kontor

Våningsplan 2

### Adress

Järnbrotts Prästväg 2

### Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

### Fastighet

Göteborg Järnbrott 168:1

### Tillträde

2025-10-01

### Total energianvändning

104 kWh / m<sup>2</sup>, år

### Energi CO<sub>2</sub>-påverkan

4 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år

### Service & bekvämligheter

Buss < 500m - Cykelförråd - Elbilsladdning - Gym < 500m - Konferensservice - Markparkering - Reception - Restaurang/ café

### Hysesindikation

31 000 kr/mån

Kallhyra = 1750 kr/kvm

Driftkostnad = 168 kr/kvm

Fastighetskatt = 52 kr/kvm

Moms om 25% tillkommer



**SERVICE:** I byggnaden ligger uppskattade lunchrestaurangen Kockar & Kastruller som lagar husmanskost med mycket hjärta. I källaren finns ett gym tillgängligt för alla hyresgäster. möjlighet att låna samt hyra olika storlekar av konferensrum samt en receptionstjänst under dagtid. En kort promenad bort finns livliga Frölunda centrum. Där hittar du bland annat ett köpcentrum med en mängd olika butiker, gym, apotek, postombud, systembolag, caféer och restauranger.

**FASTIGHETEN:** Kontorsfastighet i Järnbrotts bästa läge!

Uthyrare

**Ylva Brodin**

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



## 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

Stiftelsen Ebba Petterssons Privatskola - LSS-Konsult AB - Oneco - Restaurang Kockar och Kastruller AB - Samordningsförbundet Göteborg - Marlink AB - Taxi Göteborg Ekonomisk Förening - DS Smith Packaging - Rimab Facility Service AB - InfraCom Managed Services AB - Energiprojekt E&S AB - iLab Medical AB - Claes-Göran Svensson Invest AB - Wesmans Scandinavia AB - GSFleet AB - PSG Bevakning AB - Gynius Plus AB - Clustera Sverige AB - EON Development AB - GSG Handyman AB - Larsson Studio i Sverige AB

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)



