



Göteborg, Centrum

# Vasagatan 46

Butik, Kontor

---

Yta 70 kvm

---

Tillträdesdatum 2025-05-01

---

Våningsplan 0



# Välkommen till Vasagatan 46!

I denna byggnad från 1883, precis en halvtrappa ner från gatuplan, finns nu en charmig lokal om 70 kvm ledig.

Här får du en mysig butiksmiljö med entré och fönster som vetter direkt mot Vasagatan, vilket ger ett utmärkt skyltläge för din verksamhet.

Lokalen är uppdelad i tre rum som kan anpassas efter olika typer av butiks- eller kontorsverksamheter. Här finns också ett litet kök och toalett.

Renvoering/anpassning är nödvändig. Inflyttning sker enligt överenskommelse.

Ej anpassad för café, restaurang, bar eller skönhetsvård.

**PLANLÖSNING:** tre rum, pentry och toalett.

**OMRÅDET:** Fastigheten ligger ett stenkast från Avenyn och ingår i ett större bostadskvarter. I omgivningen finns ett rikt utbud av butiker, restauranger och caféer.

**KOMMUNIKATIONER:** Mycket goda. Närhet till det mesta. Närmaste spårvagnshållplatsen 100 m.

**SERVICE:** All tänkbar service finns i omgivningen.

**FASTIGHETEN:** En anrik äldre fastighet, byggt 1883, med mycket vacker fasad och entré. Innergård finns. Fastigheten ligger på hörnet Vasagatan / Götabergsgatan.

Spårvagn < 500m

Restaurang/café

Uthyrare

Katarina Uppling

@ katarina.uppling@castellum.se

+46317066506



## Fakta

Yta  
70 kvm

Lokaltyp  
Butik, Kontor

Våningsplan  
0

Adress  
Vasagatan 46

Stad och område  
Göteborg, Centrum

Fastighet  
Göteborg Lorensberg 48:8

Tillträde  
2025-05-01

## Fördelar

- ✓ Butikslokal
- ✓ Charmig
- ✓ Skyltläge

## Energi & hållbarhet

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

Energi CO<sub>2</sub>-påverkan  
0,4 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år





## Andra hyresgäster i fastigheten

Vasakliniken i Sverige AB - Enter Arkitektur AB - Malmström Edström Arkitekter Ingenjörer - Jesu Kristi Kyrka Av SDH - Kasiri Mahori Mohammad - Kroatienspecialisten Aktiebolag - Östberg Marketing & Design AB - Treatis 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](https://castellum.se)





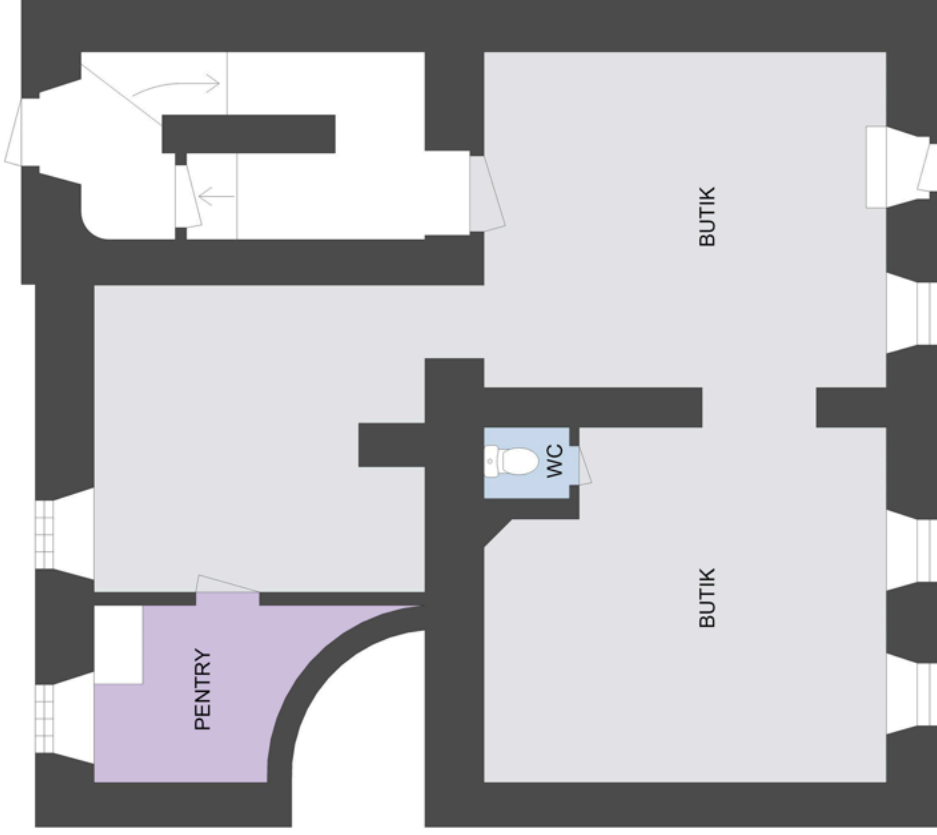
CASTELLUM

Adress: Vasagatan 46

Plan: 1

Yta: 70 m<sup>2</sup>

Lokaltyp: Butikslokal



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.