



GÖTEBORG | KONTOR | 543 M<sup>2</sup>  
**SVANGATAN 2 B**





## VÄLKOMMEN TILL DENNA TILLTALANDE KONTORSYTA UNIK I SITT SLAG, EN CHARMIG LOKAL MED MÅNGA HISTORISKA INSLAG!

Lokalen finns belägen inom en anrik äldre del av fastigheten, som uppfördes mellan åren 1895-1897. Den vackra tegelfasaden och den maffiga entrén till trapphuset skapar en inbjudande känsla, här finns även tillgång till en rymlig hiss. Lokalen är belägen högst upp i fastigheten.

En kontorslokal utöver det vanliga, denna yta passar er som söker något annorlunda. En oerhört charmig lokal med flera tidstypiska inslag. Här finns attribut såsom synliga takbjälkar i mörkt trä, en slående takhöjd, höga och oerhört vackra fönsterpartier och mycket mer. De generösa fönsterpartierna släpper in ljuset i flera väderstreck. Hela ytan har på senare år genomgått renoveringsinsatser.

Fördelaktigt läge, mycket lätt att nå fastigheten – oavsett om man färdas via buss/spårvagn eller med bil. Här erbjuds en direkt närhet till de stora trafiklederna och knutpunkten Redbergsplatsen. Tillgång till garage och/eller parkeringsplatser. Varmt välkommen på visning!



### Hej!

Jag heter Mathias Grahn. Kontakta gärna mig för mer information och visning av lokalen.

+46 31 744 09 19

mathias.grahn@  
castellum.se

## PLANLÖSNING

Gammal anrik fastighet, Pellerins Margarinfabrik, som ligger alldeles intill E20. Fastigheten består av 2 äldre delar samt en nyare tillbyggd. P-platser och garage finns att hyra i fastigheten.

## OMRÅDET

Ligger i ett bostadsområde nära E20 och nära kommunikationer.

## KOMMUNIKATIONER

Goda. Gångavstånd till Redbergsplatsen där ett flertal buss- och spårvagnslinjer passerar. Följande spårvagnslinjer passar fastigheten 4, 6, 7, 9, 11.

## SERVICE

Gångavstånd till Olskrokstorget med all tänkbar service.

## PARKERING

Garage och p-platser finns att hyra.

## OM FASTIGHETEN

Gammal anrik fastighet, Pellerins Margarinfabrik, som ligger alldeles intill E20. Fastigheten består av 2 äldre delar samt en nyare tillbyggd. P-platser och garage finns att hyra i fastigheten.

### FAKTA

**Adress:**

Svangatan 2 B

**Område:**

Olskroken

**Fastighet:**

Pellerins

**Storlek:**

543 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Kontor

**Byggt:**

1895-1897

**Tillträde:**

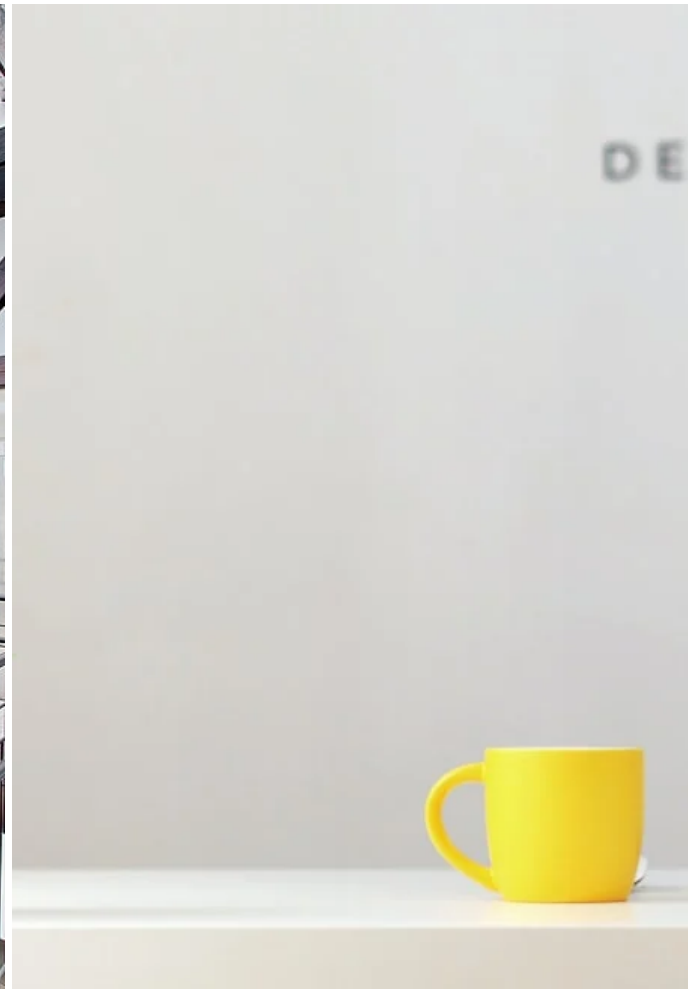
Enligt

överenskommelse



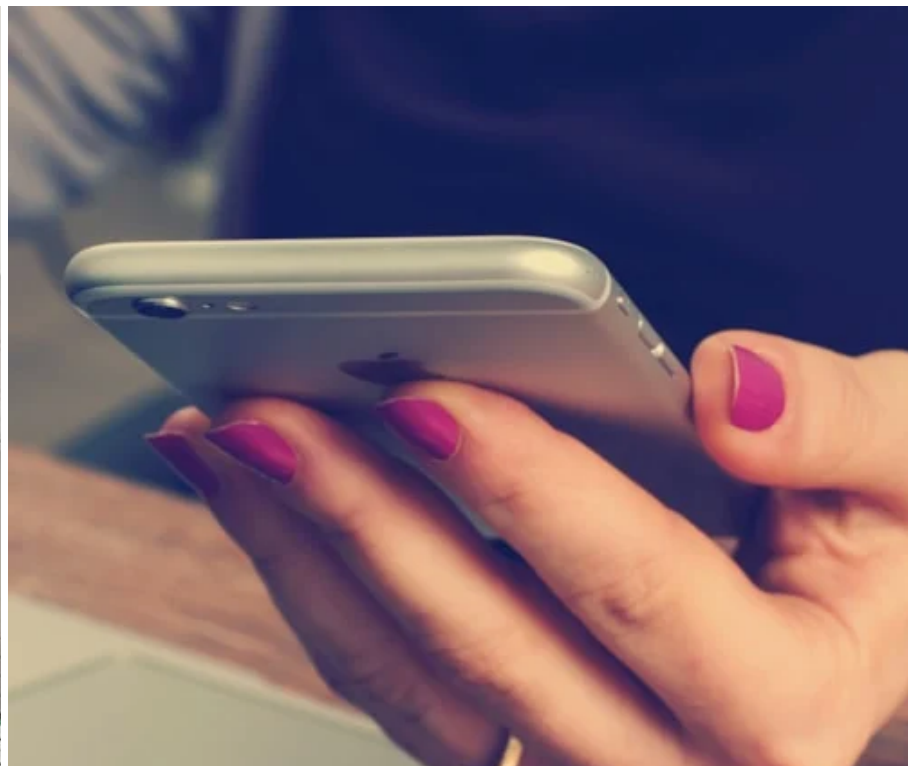
**CASTELLUM**  
**En värd**  
**bortom det**  
**förväntade.**





Adress: Svängatan 2B  
 Plan: 4  
 Yta: 543 m<sup>2</sup>  
 Lokaltyp: Kontor







## PERSONLIGT HUSTEAM INGÅR I HYRAN

Vi gillar att överträffa alla förväntningar som våra kunder ställer på oss. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal. Som kund har du ett eget, dedikerat Castellumteam som ser till att du trivs och att allting fungerar. Tillsammans skapar vi en trivsamt, hållbar och produktiv arbetsmiljö. Och skulle behoven förändras kan vi nästan alltid erbjuda en lösning.



**ROBERT STRÖM**  
*Teknisk Förvaltare*



**TONY BLOM**  
*Fastighetsansvarig*



**LARS RANER**  
*Kommersiell Förvaltare*





## FULL FLEX MED COWORKING

Har ni verksamhet på flera orter eller vill du erbjuda dina medarbetare fullservice och en enklare vardag? Köp till medlemskap i United Spaces och få tillgång till våra coworkingytor i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och på Arlanda. Alltid med fullservice, tillträde dygnet runt och ett stort tjänsteutbud. Coworking hos United Spaces erbjuder långt mer än trevliga kontorsytor. Vad sägs om tjänster som digital kemtvätt, yoga på jobbet eller barnpassningsservice? Cykelgarage, vilrum och lounge med schysst fika är självklarheter.

Välkommen till arbetsplatser med extra guldkant!







## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

På Castellum bygger vi för en hållbar framtid. Inte nog med att alla våra nybyggnads- och ombyggnadsprojekt ska miljöcertifieras enligt högsta standard, vi lovar också att vår verksamhet ska vara 100 procent klimatneutral senast 2030, vilket också inkluderar alla våra projekt. Varje år minskar vi vattenförbrukningen i våra fastigheter med 1 procent och energianvändningen med 1,5 procent. På det sättet hjälper vi våra kunder att minska sitt eget klimatavtryck. Hösten 2020 färdigställde vi nordens största solcellspark på ett av våra tak. Minst 100 tak på våra fastigheter kommer att få solcellspaneler installerade, vi kallar projektet "100 på sol". Målet är en helt fossilfri energiförsörjning till samtliga fastigheter senast 2025. Vill du teckna grönt avtal, beställa källsortering eller grön städning? Kontakta oss så berättar vi mer.







## EN VÄRD BORTOM DET FÖRVÄNTADE

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag som utvecklar flexibla arbetsplatser och smarta logistiklösningar. Vi finns i de flesta svenska tillväxtstäder, och har egen personal på plats på alla våra orter. För oss är det självklart att sätta människan i centrum och fastigheten runt om. Det är så vi bygger framgångsrika arbetsplatser, tillsammans med våra kunder.

Vi är din lokala partner som visar vägen och hjälper när behov uppstår och förändras. Vi drivs av att utforska bättre sätt att forma dagens och morgondagens arbetsplatser. På så vis skapar vi arbetsplatser att längta till.