



**Palmung Mellin  
Fastigheter**

## **1274 kvm kontor i ett helt våningsplan, Gruvgatan 35**



**Område:** Högsbo  
**Lokaltyp:** Kontor  
**Adress:** Gruvgatan 35  
**Area:** 1 274m<sup>2</sup>

### Lokalbeskrivning

Lokalen består av hela våningsplanet två trappor upp i byggnaden på 1 274 kvm. Det finns därmed möjlighet till entréer från två trapphus. Hiss finns från respektive entré eller från parkeringsgaraget som ligger i källarplan. Lokalen består av en blandning av kontorsrum samt en del öppna ytor och det finns möjlighet till anpassningar som utformas tillsammans med hyresvärderna.

Lokalen har fönster åt två håll, dels mot fastighetens gemensamma ljusgård och dels med utsikt mot omgivningarna. Högt beläget och angränsande till naturområdet Änggårdsbergen, är läget samtidigt nära såväl till centrala Göteborg som till de stora trafiklederna. Det finns goda möjligheter att tillsammans med hyresvärderna påverka såväl planlösningar som ytskikt.

Den gemensamma ljusgården går att använda till utställningar och events för hyresgästerna.

### Omgivning

Högt beläget och angränsande till naturområdet Änggårdsbergen, är läget nära såväl till centrala Göteborg som till de stora trafiklederna Dag Hammarskjöldsleden och Söderleden. Köpcentrum 421 samt Linnéplatsen ligger på två respektive tre kilometers avstånd.

Precis bredvid fastigheten ligger Träningsverkets gym (där våra hyresgäster har rabatt) och entrén till Änggårdsbergen. På kort gångavstånd finns flera lunchrestauranger.

#### Kommunikationer

Busshållplats finns vid JA Wettergrens gata. Linjerna 758 och 82 trafikerar området. Kollektivtrafiken går via knutpunkten Marklandsgatan som inte ligger långt borta.

#### Parkering

Parkering för personal och besökare finns i anslutning till fastigheten. Parkeringsgarage finns också i byggnaden.

#### **Kontaktperson:**



Erik Palmung  
Uthyrning- och marknad

Telefon:

031-744 50 45

Mobil:

0765-46 64 86

E-post:

[erik.palmung@palmungmellin.se](mailto:erik.palmung@palmungmellin.se)





---

**Source URL:** <https://www.palmungmellin.se/lediga-lokaler/gruvgatan-35-2>