



Lilla Kyrkogatan

Göteborg - Skapa stadens nästa destination för mat och dryck

Innehållsförteckning

Adress & Fakta	Sida 03
Läget	Sida 04
Lokalen	Sida 05
Möjligheter	Sida 06
Fastighet & Standard	Sida 07
Hyra, Villkor & Övrigt	Sida 08
Visionsbilder & Inspiration	Sida 09-14
Planritningar	Sida 15-17





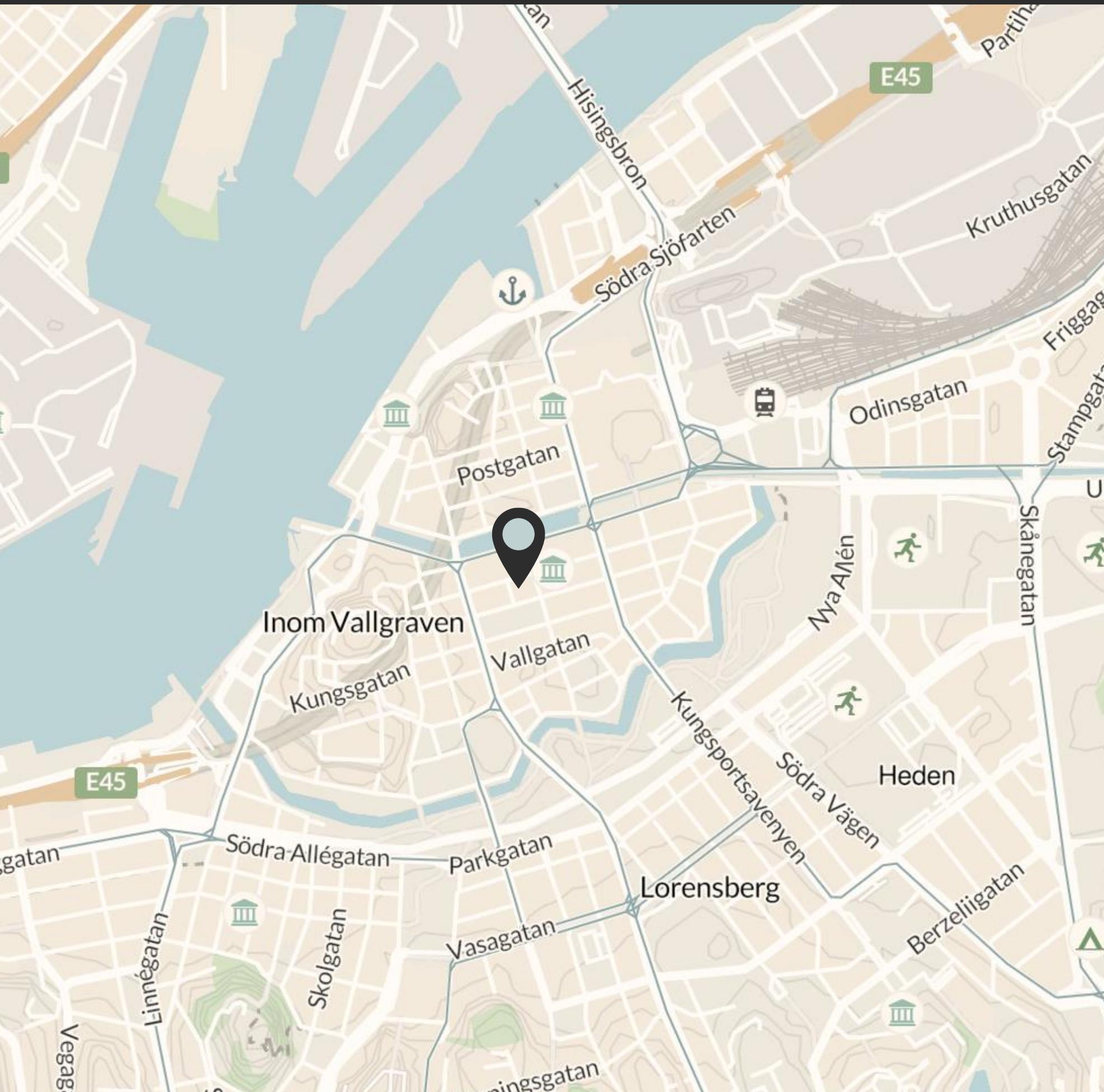
Adress & Fakta

Adress: Lilla Kyrkogatan 2, Göteborg

Yta: ca 665 kvm

Användning: Passar utmärkt för restaurang med vinbar i kombination

Övrigt: Ingen överlåtelseavgift



Läget

Lokalen är belägen i hjärtat av Göteborg, på Lilla Kyrkogatan – en charmig tvärgata till Drottninggatan.

Adressen är mycket attraktiv med Domkyrkan alldeles i närheten och omgiven av butiker, kontor, caféer och restauranger.

Detta är en plats där stadens puls möter vardagsliv och kvällsnöje, vilket skapar ett naturligt flöde av människor under hela dagen. Det centrala läget ger snabb tillgång till kollektivtrafik – Domkyrkan, Brunnsplanen och Centralstationen ligger alla inom gångavstånd.

Lokalen

Den generösa ytan på 665 kvm rymmer flera unika miljöer som tillsammans skapar möjligheten att bygga en destination i Göteborgs krogvärld.

- 01.** Piazzan – ett storslaget rum precis innanför entrén, med glastak som skapar ljus.
- 02.** Halv-etage – en naturlig plats för en större matsal, med utsikt över piazzan.
- 03.** Chambré séparée – för slutna sällskap, vinprovningar eller exklusiva middagar.
- 04.** Vinbaren – nås både inifrån restaurangen och via egen entré från gatan, vilket ger möjlighet till ett tydligt profilerat vinbar-koncept.
- 05.** Toalettutrymmen – historiska valv skapar unika ytor med stark karaktär.





Möjligheter

Detta är inte bara en lokal – det är en möjlighet att skapa en ny destination för mat och dryck i Göteborg. Kombinationen av restaurang, vinbar, lounge och privata ytor gör att konceptet kan attrahera en bred publik: från sommelier och vinkännare till matgäster som söker en helhetsupplevelse.



Fastigheten & Standard

Fastighetsägaren står för grundläggande tekniska installationer:

Våtutrymmen - standardpaket

Ventilation

Fettavskiljare

-Lokalen lämnas i övrigt som rå yta, vilket ger den framtida krögaren friheten att skapa en helt unik atmosfär och sätta sin egen prägel på konceptet.

Hyra, Villkor & Övrigt

4 000 kr/kvm – tillkommer driftkostnader och fastighetsskatt.

- 01. Ingen nattklubb tillåten
- 02. Vår ambition är att kunna nå dB om 60-65
- 03. Avtalstid från 7 år



Visionsbilder & Inspiration

Bilderna som används i prospektet är visionsbilder och inspirationsmaterial.

De syftar till att ge en känsla för hur lokalen kan disponeras och inredas, men det är den nya aktörens vision som kommer att forma den slutgiltiga upplevelsen.





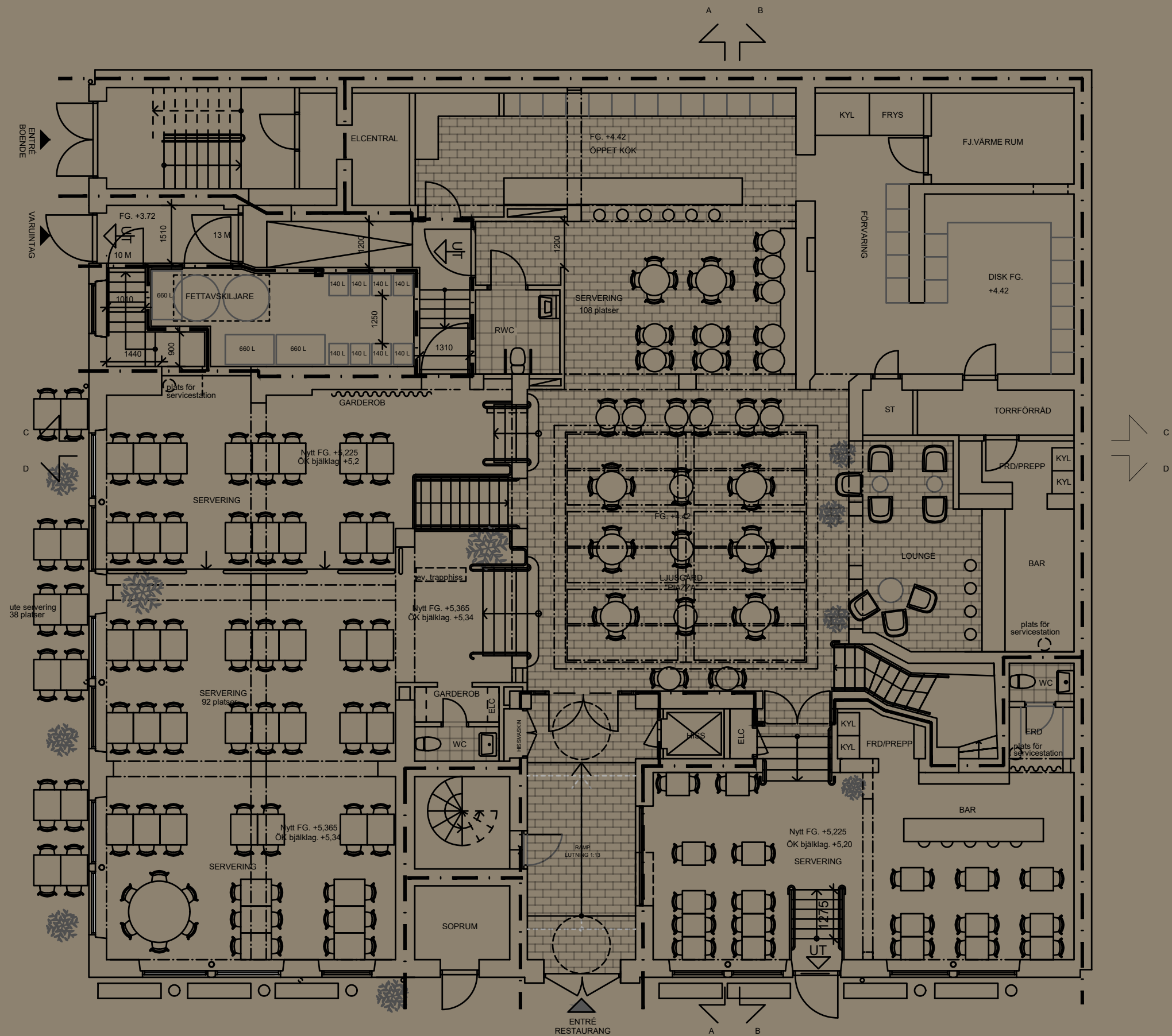




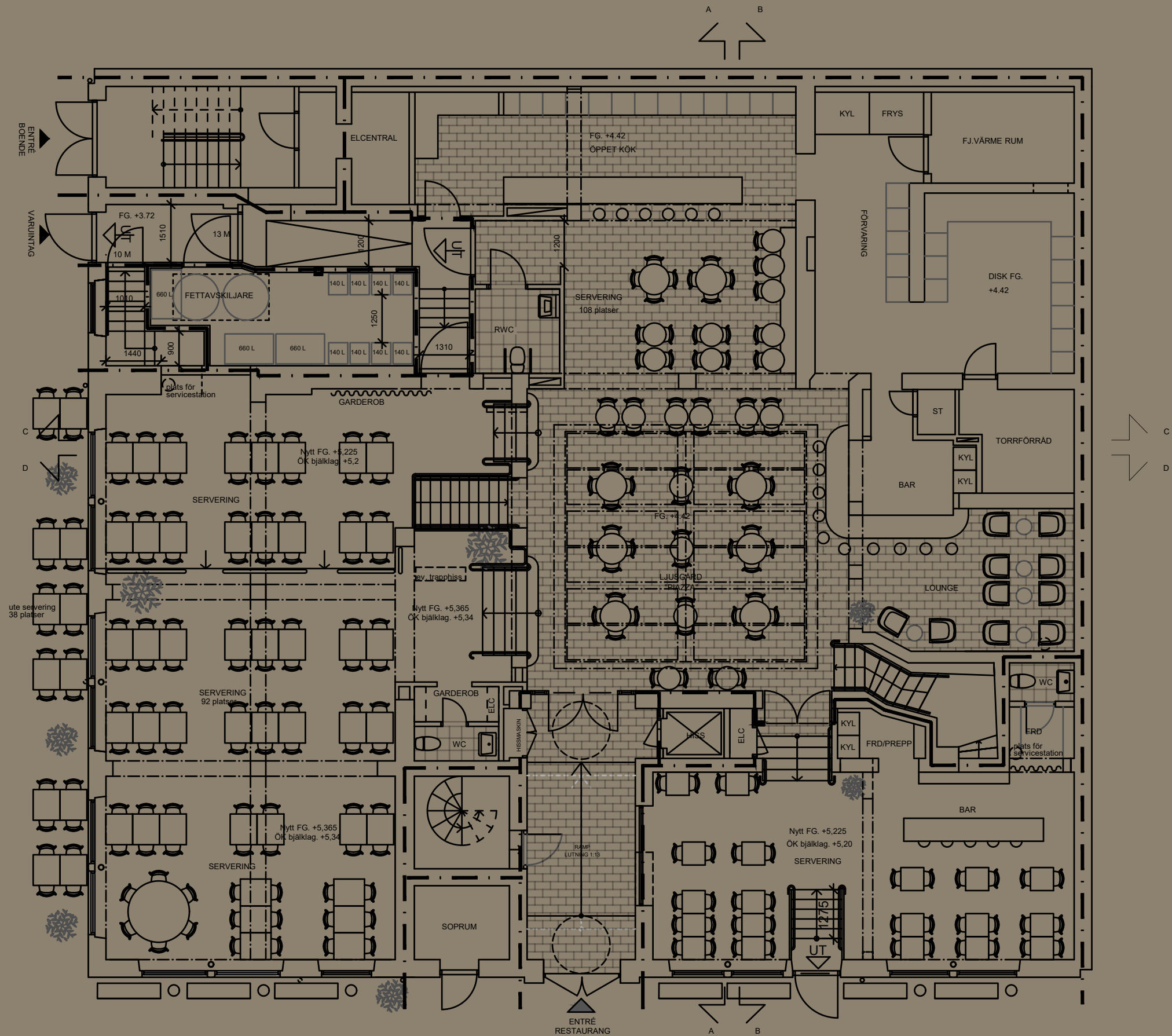




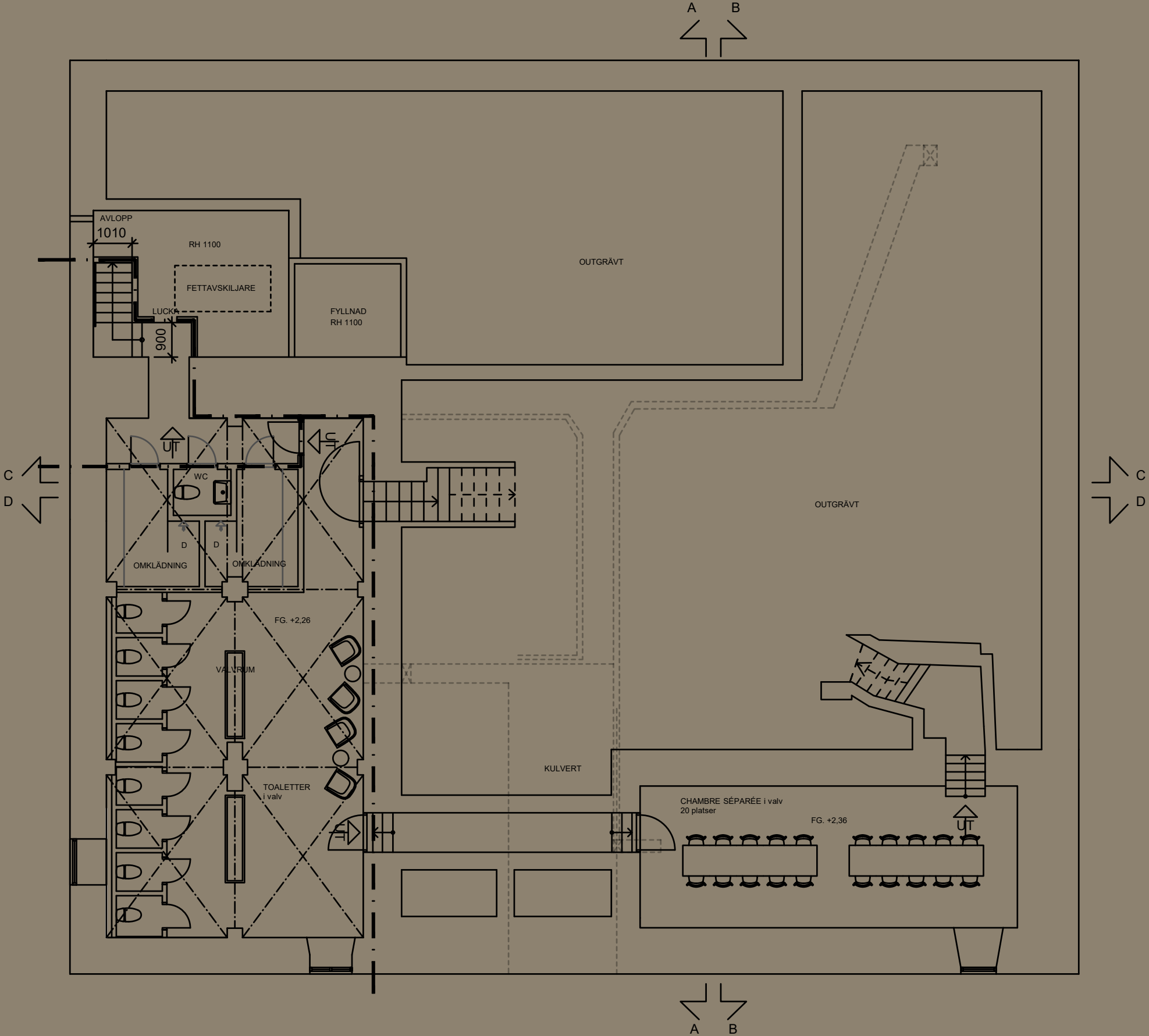
Ritning A



Ritning B



Ritning C
Källarplan





KONTAKTINFORMATION

Namn: Sara Mannerström

☎ 0704967678

🌐 www.newsec.se

✉ Sara.mannerstrom@newsec.se