

# Kvarter 5

*Skummjölkgatan 7, Kallebäcks Terrasser*



# Bli en del av ett nytt stadsliv

## OBJEKTSNUMMER

3717-5004

## ADRESS

Skummjöksgatan 7

## LOKALAREA

153 kvm

## TYP AV LOKAL

Butik/Service

## TAKHÖJD

3600 mm

## INFLYTTNING

2023/2024

## LOKALEN

Nu kan vi erbjuda en nyproducerad butikslokal om 153 kvm, med stora härliga fönsterpartier vilket ger bra möjlighet till skyltning.

Lokalen ligger bra placerad i ett attraktivt hörnläge och är en del av det nya handelsstråket som vi utvecklar i Kallebäck. I detta läge letar vi efter en aktör som önskar driva salong, skomakeri, kemtvätt eller varför inte ett apotek. Vi kommer gemensamt anpassa lokalen med tänkt aktör. Tänkt tillträde årsskiftet 2023/2024.

## LÄGET

För den som etablerar sin verksamhet i Kallebäck väntar 1900 hushåll med potentiella stammisar runt knuten. I området planeras det för både restauranger, gym, apotek, vårdcentral, skola och förskola. Vi bygger ett område där det kommer vara lätt att ta sig fram till fots och cykel. Här kan boende också njuta av naturen, på det intilliggande Lackarebäcksberget och i Delsjön som ligger ett stenkast bort. Dessutom skapar vi ytor att umgås på och för barnen att leka. Här utvecklar vi ett stadsliv med närhet till både stad och natur, kort och gott! Och med sitt strategiska läge precis intill E6:an och riksväg 40 och mycket bra kommunikationer med buss, är det även lätt för förbipasserande att ta en sväng förbi just dig.



- Vid högtrafik går buss 50 till Heden var 5 minut och det är 2,3 km till Korsvägen.
- Du tar dig smidigt in till city på cirka 10-15 minuter. Vill du cykla, finns cykelbanor hela vägen.
- Mycket bra läge i ett väl synligt hörn
- Området ligger utanför trängselskatt och ombyggnationer i city - dessutom blir det gott om parkeringsplatser för både cykel och bil i området.



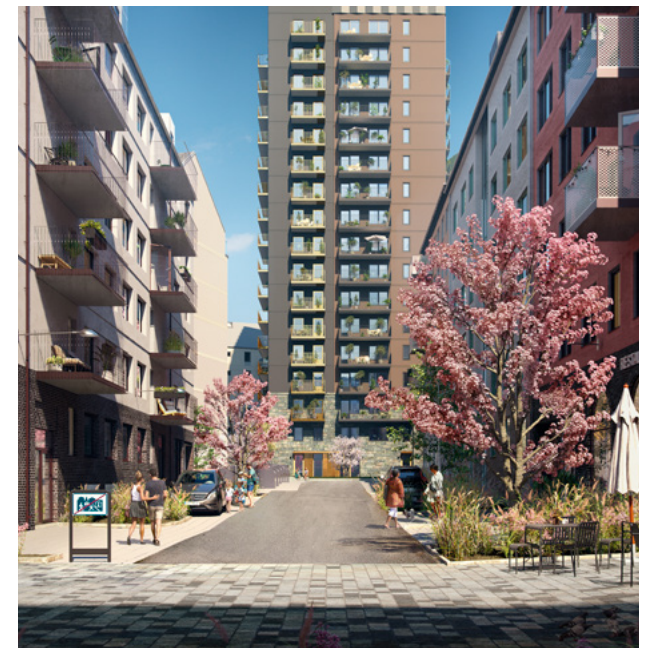
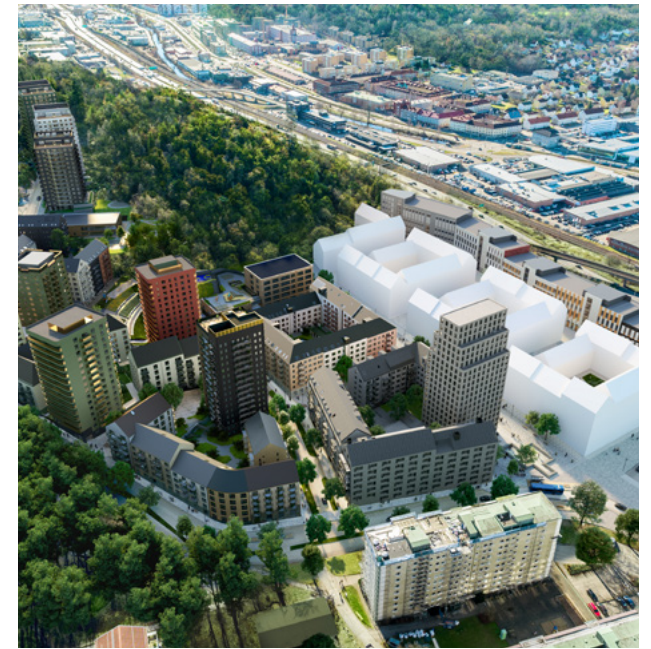
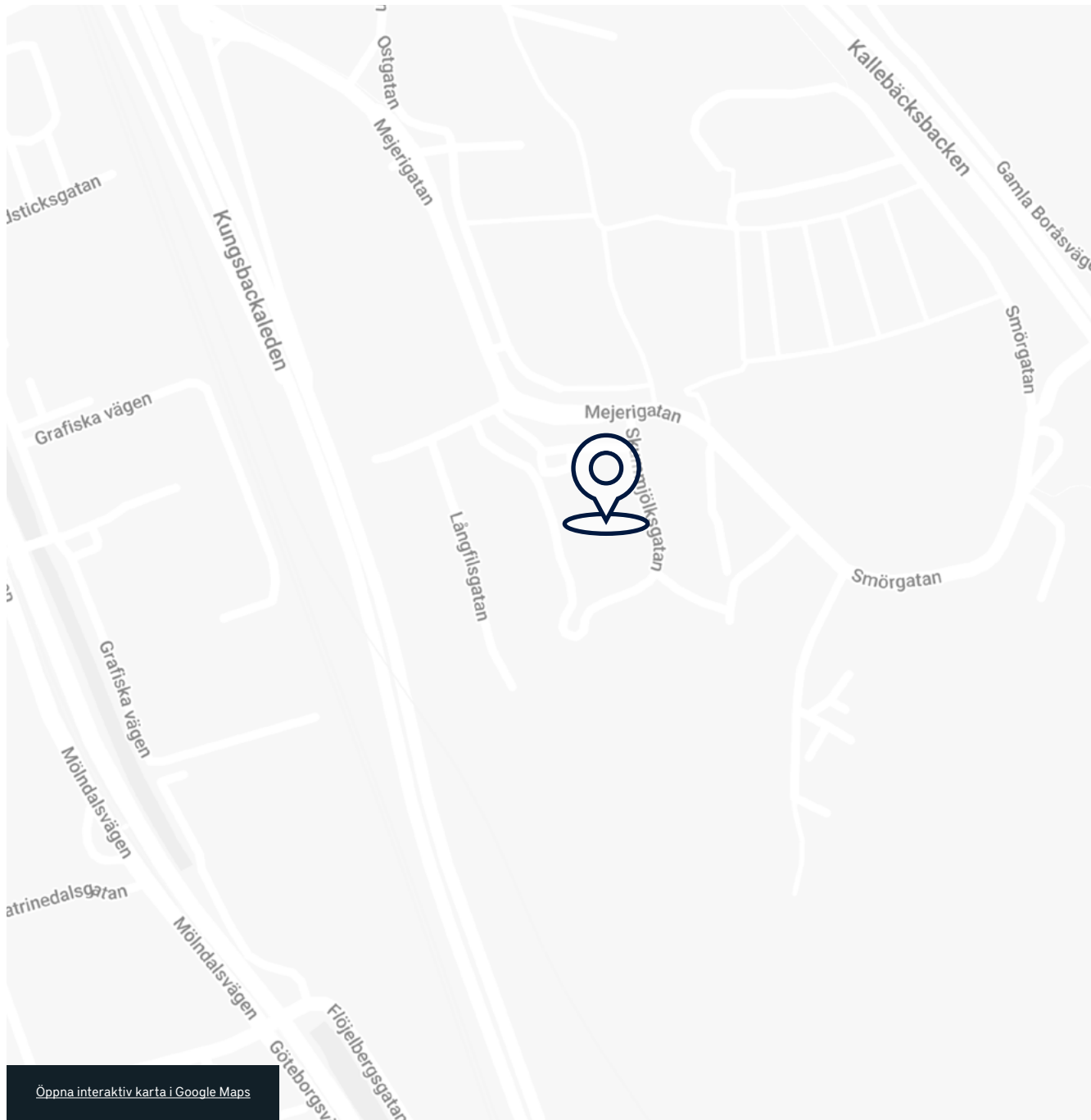
Är du intresserad?  
Kontakta mig så hjälper jag dig!

**EMMA CARLSSON**

Telefon: 031-743 95 32

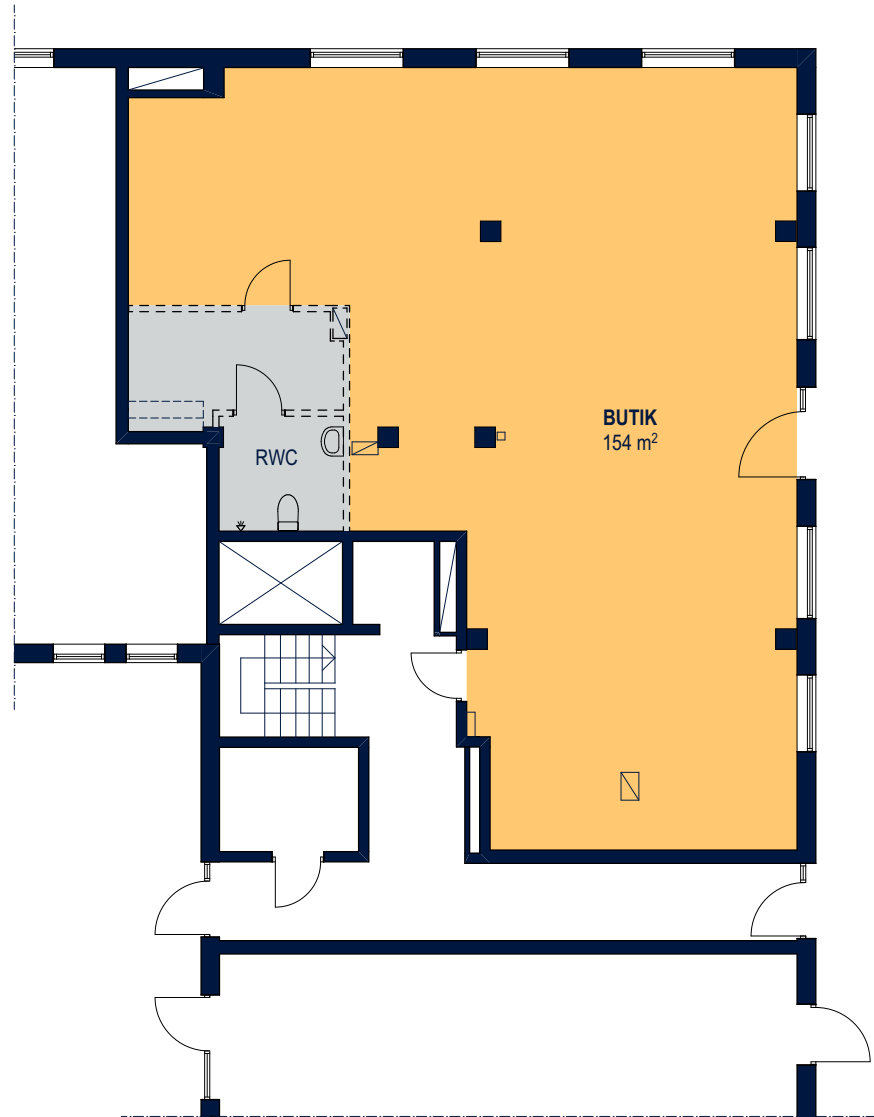
emma.carlsson@wallenstam.se

WÄLLSBYGGARE  
SE



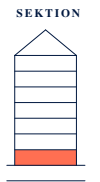


# Lokalfakta



OMRÅDE  
Kallebäcks Terrasser

ADRESS  
Skummjölkgatan 7  
LOKALAREA (CIRKA)  
154 m<sup>2</sup>



FÖRKLARINGAR

- Butik
- Övrigt



# ”Tänk dig känslan av att vara först på plats i en helt ny stadsdel”

Vare sig du kan erbjuda en blomsterhandel, ett café eller en cykelverkstad är du varmt välkommen att bli en del av den centrala torggatan som växer fram i Kallebäckss Terrasser!

## Hur skulle du beskriva lokalen på Skummjölkgatan 2?

Det är en toppenbra butikslokal med väl synligt hörnläge i Kallebäckss nya handelsområde.

## Vilken typ av verksamhet lämpar sig bäst här?

Den här lokalen har ett perfekt läge för exempelvis skomakeri, apotek, frisör eller varför inte en salong?

## Hur stora möjligheter har man att anpassa lokalen?

Ja det finns stora möjligheter att anpassa lokalen enligt önskemål.

## Vilka får man som närmsta grannar?

I Kallebäck byggs det för fullt och vi är precis i uppstart med uthyrningen så därför kan vi inte säga exakt vilka som blir grannar med lokalen. Men precis mitt emot ligger en restauranglokal och tre mindre butiker. Dessutom bygger vi nästan 2000 lägenheter med potentiella stammisar runt knuten.

## Hur ser det ut med kommunikationer till och från platsen?

Jättebra! Två busshållplatser inom 200 meter från lokalen med väldigt tät trafik in till Korsvägen och Göteborgs centrum.

## Hur ser du på områdets utveckling?

Kallebäck har länge varit en slumrande stadsdel som håller på att väckas. Nu sjuder det av byggliv och inom kort flyttar vi in nästan 2000 nya lägenheter. Området längtar efter ett eget handelsstråk för att fylla invånarnas dagliga behov.



**EMMA CARLSSON**  
Kommersiell uthyrare, Wallenstam



## ENGAGEMANG I KVADRAT

*Att hyra en lokal av oss på Wallenstam innebär inte bara att du säkrar de bästa kvadratmetrarna för din verksamhet. Det innebär också att vi tillsammans skapar möjligheter att ta ditt företagande till nästa nivå.*

*Med attraktiva fastigheter i strategiska lägen kan vi erbjuda kontor, restaurang- och butikslokaler för dig som vet att rätt lokal kan göra stor skillnad. Genom stort engagemang och ett nära samarbete hjälper vi till att skapa trivsel och levande miljöer för både medarbetare, kunder och leverantörer.*

[Se film om hur det är att vara hyresgäst hos oss.](#)



WALLENSTAM