



Göteborg, Högsbo/Sisjön

E A Rosengrens Gata 31

Kontor

Yta	248 kvm
Arbetsplatser	5 - 16 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Kontor med skyltläge mot Dag Hammarskjöldsleden

Välkommen till ett väldigt fint rumsindelad kontor med exklusiva materialval. Kontoret hittar ni på våning två med utsikt och skyltläge mot Dag Hammarskjöldsleden.

- ✓ Moderna ytskikt
- ✓ Skyltläge
- ✓ Lager finns att hyra till

Kontoret ger en varm och ljus känsla redan från första stund ni kliver in, här är materialvalen stilrena och unika. Kontoret varvas mellan öppen planlösning, kontorsrum och konferens. Här finns tre toaletter varav ena är en HWC med dusch.

Kontoret når ni från bottenplan på husets framsida eller via hiss till våning 2 på husets baksida. Det finns gott om parkeringar och lunchrestauranger i området. I fastigheten har ni även möjlighet att hyra till större förråd i markplan.

Varmt välkomna på visning!

PLANLÖSNING: Planlösningen består av kontorsrum, konferens och öppen yta för paus och arbete.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
248 kvm	5 - 16 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

E A Rosengrens Gata 31

Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet

Göteborg Högsbo 17:7

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

BREEAM In-Use, Pass

Total energianvändning (2025)

136 kWh/m²

Klimatpåverkan

4,65 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

29 000 kr/mån

Indikativ hyra i befintligt skick:
Kallhyra: 1400kr/kvm

Tillkommande kostnader:
Driftkostnad: 125 kr/kvm år
Fastighetskatt: 72 kr/kvm/år
El: 63 kr/kvm/år (inget eget abonnemang krävs)

Faciliteter i fastigheten

P Parkering **EV** Elbilsladdning
G Garage **Ψ** Restaurang

Service i området

B Buss **Ψ** Restaurang **G** Gym



OMRÅDET: Högsbo är en stadsdel i sydvästra Göteborg, endast några kilometer ifrån stadens centrum. Högsbo har en strategisk placering med en nära sammankoppling till Dag Hammarskjöldsleden, Änggårdsbergen och Söderleden. Det centrala läget med direkt närhet till de stora trafiklederna är en av anledningarna till att området attraherar över 1000 företag i många olika branscher. Området ligger även utanför gränsen för vägtull samt erbjuder cykelavstånd till stadskärnan. I direkt anslutning till Högsbo, på andra sidan av Söderleden finns även det välkända handels- och industriområdet Sisjön. Tidigare fungerade Högsbo främst som industri- och verksamhetsområde, karaktären på området har dock genomgått förändringsarbeten under de senaste årtiondena. Storslagna planer finns för stadsdelen och utvecklingen fortsätter nu ytterligare. I och med anläggandet av kommande bostadsprojekt Södra Änggården, ingår området i ett av de större stads- och utvecklingsprojekten i Göteborg. Avsikten är att skapa en grön stadsmiljö i direkt anslutning till naturreservatet Änggårdsbergen, en blandstad med upp till 7000 bostäder, arbetsplatser samt all tänkbar service. På behagligt avstånd från Högsbo finns stora knutpunkter för kollektivtrafik - västerut finns Frölunda Torg, norrut finns Järntorget/Linnéplatsen och österut Mölndals Centrum.

KOMMUNIKATIONER: Bra allmänna kommunikationer till fastigheten med Rosa Express, Svart Express och buss 85. Busshållplatsen ligger på ett par minuters promenadavstånd.

PARKERING: Parkeringsmöjligheter finns i anslutning till fastigheten

SERVICE: I området finns tillgång till all typ av närservice i form av banker, post, lunchrestauranger, dagligvaruhandel samt detaljister. Högsbo har ett eget köpcentrum 421, där besökare bland annat hittar välkända aktörer såsom ICA Maxi, H & M, MediaMarkt, Hemtex, Dressmann, Intersport och många fler.

FASTIGHETEN: Fastigheten är ett sutteränghus och består av både kontorslokaler och lagerlokaler.

Fråga oss!

Är du nyfiken på den här lokalen? Eller behöver du hjälp att hitta rätt lokal för din verksamhet? Oavsett om du vet exakt vad du söker eller om du behöver rådgivning, så finns vi här och hjälper till.

Vi ser fram emot att höra av dig.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630





Andra hyresgäster i fastigheten

Microbus Electronic Service Aktiebolag - Connection Technology Systems NE AB - Moderna Badrum i Sverige AB - GSFleet AB - Gunnar Klingstrand Aktiebolag - Mavex AB - Byggrund - Freja Redovisning AB - Axell Avfuktning Väst AB - Ardi Bygg och Markentrepnad AB - Tauson Lars-Erik - Olsson, Bo - Wattif EV Sverige AB

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

Som ett av Nordens mest hållbara fastighetsbolag ser vi till att alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Gröna avtal är standard, och energianvändningen i våra fastigheter är 50 procent under branschsnittet. Vi satsar dessutom stort på laddplatser och solceller.

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





CASTELLUM

Address: E A Rosengrens gata 31

Plan: 1

Yta: 248 m²

Lokaltyp: Kontor



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.