



Göteborg, Högsbo/Sisjön

E A Rosengrens Gata 29 A-C

Kontor, Lager/Logistik

Yta	395 - 728 kvm
Arbetsplatser	10 - 25 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Lager- och kontorslokal med möjlighet till expansion

Nu finns möjlighet att hyra en flexibel lager- och kontorslokal. Lokalen omfattar totalt 395 kvm, varav 215 kvm lager och 180 kvm kontor, med möjlighet att utöka lagret med ytterligare 333 kvm i angränsande yta. Totalt kan lokalen därmed bli 548 kvm lager och 180 kvm kontor.

- ✓ Flexibel planlösning
- ✓ Möjlighet till expansion
- ✓ Kontor och lager i ett

Lokalen nås via två entréer, en till kontorsdelen och en markport in till lagerdelen. Kontorsdelen erbjuder kontorsrum, öppen yta för paus, omklädningsrum och tvättmöjligheter, medan lagerdelen erbjuder effektiv yta för logistik och förvaring.

Lokalen kan hyras i befintligt skick eller renoveras efter hyresgästens behov. Även uppdelningen mellan kontor och lager kan anpassas.

Läge och tillgänglighet:

Parkeringsmöjligheter både utomhus och i garage.

Nära Daghammarskjöldsleden för bilpendling och nära Radiomotet för kollektivtrafik.

Kort avstånd till handel på 421 och flera restauranger i närområdet.

Extra möjligheter:

I samma fastighet finns ytterligare kontors- och lageryta tillgänglig om större ytor önskas.

Välkommen att kontakta mig för visning!

PLANLÖSNING: Lokalen omfattar totalt 395 kvm, varav 215 kvm lager och 180 kvm kontor, med möjlighet att utöka lagret med ytterligare 333 kvm. Kontorsdelen består av kontorsrum, öppen pausyta, omklädningsrum och tvättmöjligheter. Lagret nås via egen markport och lokalen har separata entréer till kontor och lager. Uppdelning mellan kontor och lager kan anpassas efter hyresgästens behov.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
395 - 728 kvm	10 - 25 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor, Lager/ Logistik	1

Adress

E A Rosengrens Gata 29 A-C

Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet

Göteborg Högsbo 17:6

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

31 kWh/m²

Klimatpåverkan

0 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

40 000 kr/mån

Hyresindikation i befintligt skick:

Kallhyra = 1200 kr/kvm

Driftkostnad = 120 kr/kvm

Fastighetskatt = 75 kr/kvm

Faciliteter i fastigheten

P Parkering S Skyltläge

Service i området

Buss Restaurang



OMRÅDET: Fastigheten ligger i direkt anslutning till Dag Hammarsköldsleden med fantastiskt skyltläge och ett stenkast till både Frölunda Torg och Köpcenter 421 med såväl service och restauranger. Högsbo genomgår just nu en långsiktig förvandling där man går från att vara ett renodlat industriområde till att bli en blandstad, det vill säga en handels- och mötesplats där många olika verksamheter ryms och där näringsliv samsas med boende, handel, restauranger och samhällsfunktioner av olika slag.

KOMMUNIKATIONER: Goda bussförbindelser samt närhet till knutpunkten Järnbrott.

SERVICE: Hela Sisjön handelsområde samt närhet till Frölunda Torg och 421.

FASTIGHETEN: Kontorshus med garage, skyltläge mot Daghammarsköldsleden och nära till knutpunkt Radiomotet.

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

Coromatic AB - Hydnet AB - Infratek - Omnisys Instruments Aktiebolag - Office sverige AB -
Mölndals Hunddagis AB - Sverige Fog AB



En värld bortom det
förväntade

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.

