

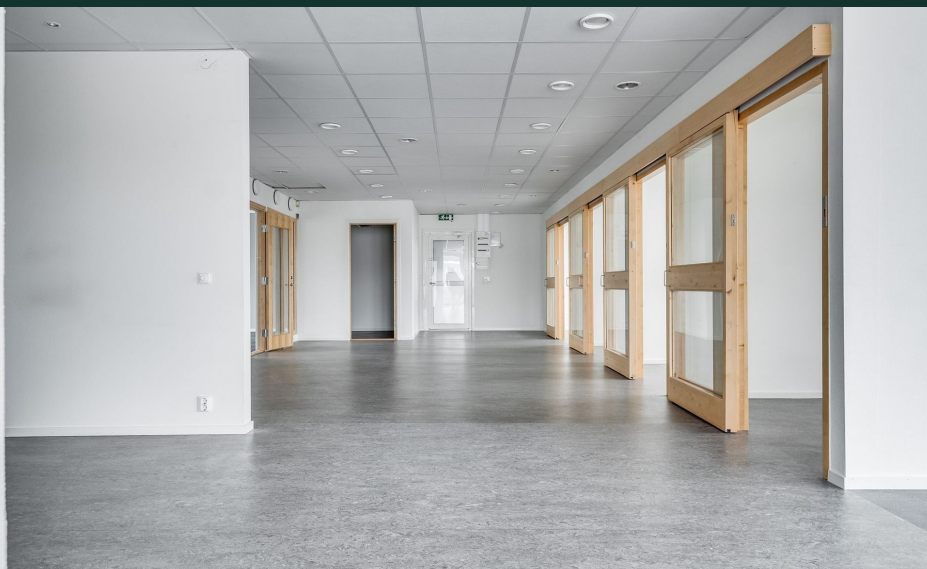


Göteborg, Högsbo/Sisjön

E A Rosengrens gata 31

Kontor

Yta	206 kvm
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Kontor med egen takterrass, hiss och anpassningsmöjligheter – 206 kvm på E A Rosengrens gata 31

Välkommen till ett ljust och flexibelt kontor om 206 kvm på plan 2 i fastigheten på E A Rosengrens gata 31. Lokalen erbjuder en funktionell mix av öppna arbetsytor och enskilda kontorsrum, vilket skapar goda förutsättningar för såväl mindre som växande verksamheter. Planlösningen lämpar sig väl för företag som önskar en kombination av koncentrerat arbete, mötesytor och samarbetsplatser.

- ✓ Egen takterrass
- ✓ Flexibel planlösning
- ✓ Anpassningsbar efter behov

En av lokalens främsta tillgångar är den privata takterrassen som nås direkt från kontoret och ger en uppskattad plats för raster, informella möten eller sociala aktiviteter. Den generösa fönstersättningen bidrar till ett fint ljusinsläpp i både öppna ytor och kontorsrum.

Lokalen håller idag en enklare standard med befintliga kontorsrum, pentry och öppna arbetsytor. För den hyresgäst som vill skapa något mer skräddarsytt finns möjlighet för hyresvärden att renovera och anpassa lokalen utifrån verksamhetens behov och önskemål.

Hiss finns till våningsplanet vilket ger god tillgänglighet för både medarbetare och besökare. För verksamheter med behov av extra förvaring eller logistiklösningar finns även möjlighet att hyra lager- eller förrådsytor i samma fastighet.

Lokalen passar utmärkt för kontorsverksamhet inom exempelvis administration, konsultverksamhet, teknik, projektledning, försäljning eller liknande tjänsteföretag där flexibilitet och möjlighet till framtida anpassning värdesätts.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta 206 kvm Lokaltyp Kontor

Våningsplan 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 5,76 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation 24 000 kr/mån

Hyresindikation i befintligt skick:

Kallhyra: 1400kr/kvm
Driftkostnad: 192 kr/kvm
Fastighetskatt: 58 kr/kvm
Moms tillkommer om 25%

PLANLÖSNING: Kontoret omfattar 206 kvm på plan 2 och har en varierad planlösning med både öppna arbetsytor och flera separata kontorsrum. Lokalen innehåller även pentry och direkt access till en egen takterrass. Hiss finns till våningsplanet och möjlighet finns att komplettera med lager- eller förrådsyta i fastigheten. Planlösningen framgår av den gulmarkerade delen på ritningen.

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



En värld bortom det
förväntade



Om Castellum

Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Sveriges 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

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 Sveriges 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