



Göteborg, Högsbo/Sisjön

Hulda Mellgrens Gata 1

Kontor

Yta	113 kvm
Arbetsplatser	2 - 6 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Fint kontor med bra läge och härlig känsla

På våning två finns ett ljust och trivsamt kontor med fyra större rum som passar perfekt som kontor eller konferensrum.

- ✓ Parkering
- ✓ Nära leden
- ✓ Mysigt

Lokalen har fint ljusinsläpp, glaspartier som skapar rymd och en ljuddämpande textilmatta som ger en lugn och behaglig arbetsmiljö. Planlösningen är yteffektiv och lätt att anpassa efter verksamhetens behov.

I samband med lokalanpassning eller ombyggnad är vår ambition att använda återbrukat material så långt det är möjligt och vi prioriterar hållbarhet för minsta möjliga miljöpåverkan.

Läget är smidigt med enkel access via Söderleden och närhet till köpcentrum 421 med butiker, lunchställen och service. Det finns gott om parkeringsplatser att hyra för 300 kr per månad i direkt anslutning till fastigheten.

Välkommen att kontakta oss för mer information och visning!

PLANLÖSNING: 3 st kontorsrum samt 1 st konferensrum.
Gemensamhetsytor som pausrum och 1 st wc.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
113 kvm	2 - 6 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Hulda Mellgrens Gata 1

Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet

Göteborg Högsbo 36:6

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

81 kWh/m²

Klimatpåverkan

3,18 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hysesindikation

15 000 kr/mån

Hysesindikation i befintligt skick:

Kallhyra: 1550 kr/kvm

Driftkostnad: 120 kr/kvm

Fastighetsskatt 87 kr/kvm

P-tillstånd: 400 kr/månad

Moms om 25% tillkommer

Faciliteter i fastigheten

P Parkering

Service i området

 Buss

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: De allmänna kommunikationerna utgörs av busslinje 771, 772 och 751 med busshållplats i nära anslutning till fastigheten.

PARKERING: Parkeringsmöjligheter finns i anslutning till fastigheten.

SERVICE: Serviceutbudet är stort med tillgång till all typ av närservice i form av banker, post lunchrestauranger, dagligvaruhandel och 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 innehåller både kontorsytor och industri/lagerytor.

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

Car-O-Liner Group AB - Offitech AB - tre14 Media Group AB - North Sails AB - Rittal AB -
ElektronikCentrum Development Sweden AB - Shiloh Industries AB - Scantron AB - J F
Johansson Skor Aktiebolag - Benders Byggekraft AB



En värld bortom det
förväntade

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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. Gröna avtal är standard, och energianvändningen i våra fastigheter är 50 procent under branschsnittet. Vi satsar dessutom stort på laddplatser och solceller.

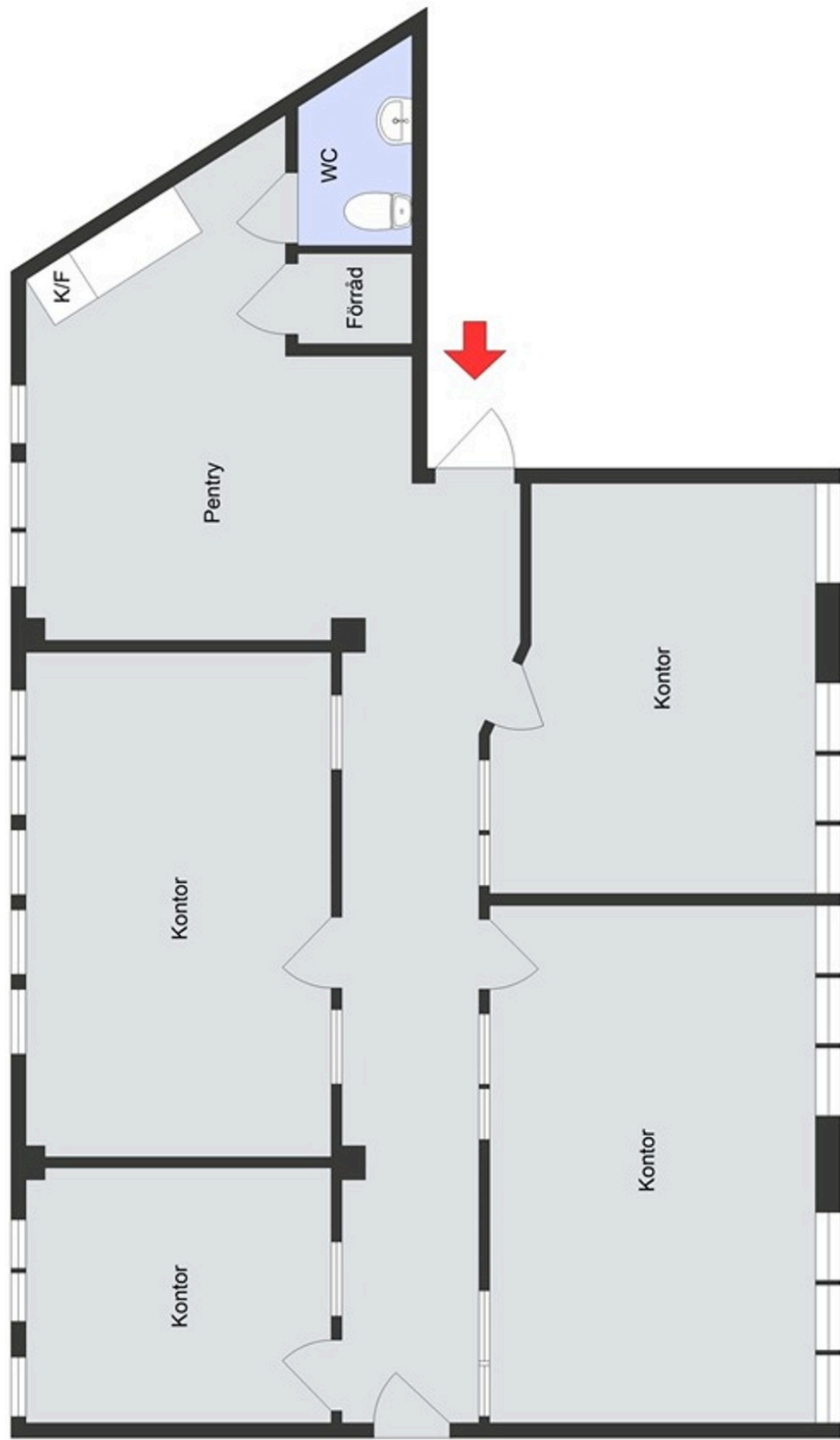
Vi är lokala och nära

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.





Hulda Mellgrens gata 1, 2 tr
113 kvm

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser



CASTELLUM