



Helsingborg, Berga

Bergavägen 8

Industri, Kontor, Lager/Logistik

Yta	705 kvm
Arbetsplatser	20 - 35 st
Tillträdesdatum	2027-01-01
Våningsplan	1



Ledigt kontor med lager i Helsingborg på Bergavägen 8

Söker du ett ledigt kontor att hyra i Helsingborg med tillhörande lager och goda möjligheter att samla verksamheten under ett och samma tak?

- ✓ Kontor och lager i samma lokal
- ✓ Planlösning på två plan
- ✓ Möjlighet att hyra garageplats

På Bergavägen 8 finns nu en flexibel lokal om totalt cirka 705 kvm där kontor och lager samverkar på ett effektivt sätt.

Kontorsdelen omfattar cirka 430 kvm och ligger på plan 3. Här möts du av ljusa arbetsrum, flera kontor i varierande storlek, mötesrum, pausytor och gemensamma utrymmen som skapar goda förutsättningar för både fokuserat arbete och samarbete.

Lokalen passar företag som vill kombinera administrativa arbetsplatser med lagerhållning och logistik nära den dagliga verksamheten. Från kontorsdelen finns en interntappa som leder ner till lagerdelen om cirka 275 kvm på våning 1.

Lagret erbjuder generösa ytor som lämpar sig för förvaring, distribution eller annan verksamhet med behov av lagerfunktion. Port och lagrutrymmen ger goda möjligheter för en smidig vardag.

Fastigheten erbjuder en välkomnande entrémiljö och gemensamma ytor med gott ljusinsläpp.

Kombinationen av kontor och lager fördelat på två plan gör att verksamheten kan dra nytta av både effektiva arbetsplatser och praktiska logistikytor.

Här får ditt företag en samlad lösning med ytor som kan stödja både dagens behov och framtida utveckling.

PLANLÖSNING: Lokalen är fördelad på två plan. Kontorsdelen om cirka 430 kvm ligger på plan 3 och erbjuder flera kontorsrum, mötesrum, pausutrymmen och gemensamma ytor. Lagerdelen om cirka 275 kvm ligger på våning 1 och nås via interntappa från kontoret. Lösningen ger ett nära samband mellan administration och lagerverksamhet samtidigt som respektive funktion får sina egna ytor.

Uthyrare

Jeanette Zigante

@ jeanette.zigante@castellum.se

+4642106102



Fakta

Yta	Arbetsplatser
705 kvm	20 - 35 st
Lokaltyp	Våningsplan
Industri, Kontor, Lager/Logistik	1

Adress

Bergavägen 8

Stad och område

Helsingborg, Berga

Fastighet

Helsingborg Musköten 5

Tillträde

2027-01-01

Total energianvändning (2025)

68 kWh/m²

Klimatpåverkan

5,21 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- P Parkering
- Elbilsaddning
- Garage

Service i området

- Buss
- Parkering
- Café
- Hotell
- Tåg
- Gym

OMRÅDET: Berga är ett etablerat handels- och verksamhetsområde med ett strategiskt läge strax norr om Helsingborgs centrum. Här erbjuds mycket god tillgänglighet med närhet till motorväg och smidiga kommunikationer. Området har ett brett utbud av handel, service och företag, vilket skapar ett levande och dynamiskt företagsklimat. Ett attraktivt läge för verksamheter som söker tillgänglighet, service och goda utvecklingsmöjligheter.

KOMMUNIKATIONER: Att ta sig till och från Berga är enkelt, både för den dagliga pendlingen och för transporter. Motorvägen ligger i direkt anslutning till området och i närheten finns även pågatågsstation, vilket ger goda kollektivtrafikförbindelser.

PARKERING: På fastigheten finns goda parkeringsmöjligheter med markparkering samt tillgång till garageplatser.

SERVICE: Berga handelsområde erbjuder ett brett och etablerat serviceutbud med verksamheter inom många olika branscher. Här finns bland annat banker, kontor, byggvaruhus, bilförsäljning, restauranger, hotell, bagerier samt grossister och detaljister.

FASTIGHETEN: Musköten 5 är en flexibel kontorsfastighet belägen i attraktiva Berga handelsområde, cirka 4 km norr om Helsingborgs centrum. Fastigheten omfattar cirka 3 850 kvm och erbjuder ett tillgängligt läge med närhet till både motorväg och kollektivtrafik.

TEKNISK INFORMATION: Finns möjlighet att hyra garageplats.

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

Jeanette Zigante

@ jeanette.zigante@castellum.se

+4642106102





Andra hyresgäster i fastigheten

Gåsebackens Karateklubb - Kontorab AB - Helsingborg - Eltel Networks Infranet AB -
Helsingborg - Café Bar Sverige AB - Musköten 5 - Helsingborg - ABEL-Gruppen Sverige
Aktiebolag - Kökscentrum Södra AB - Etegra AB - Assemblin EI 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

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.



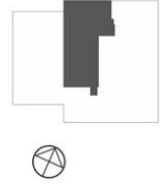


CASTELLUM

Adress: Bergavägen 8
Fastighetsbeteckning: XX
Plan: 3
Yta: 430 kvm
Lokaltyp: Kontor

21 arbetsplatser	0
Arbetsplatser i storkontor	21
Arbetsplatser i kontor	0
Konferens	0
Mötesrum	0
Tyst rum	0
Förråd/kopiering	2
EL/IT	0
Pentry	1
WC	3
Omkf./Dusch	1
Städ	1

	Kontorsyta
	Möte/Konferens/Samtal
	Kök/Pentry
	Allmänna utrymmen
	Förråd/Teknik
	WC/RWC/Städ/Dusch



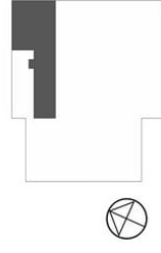
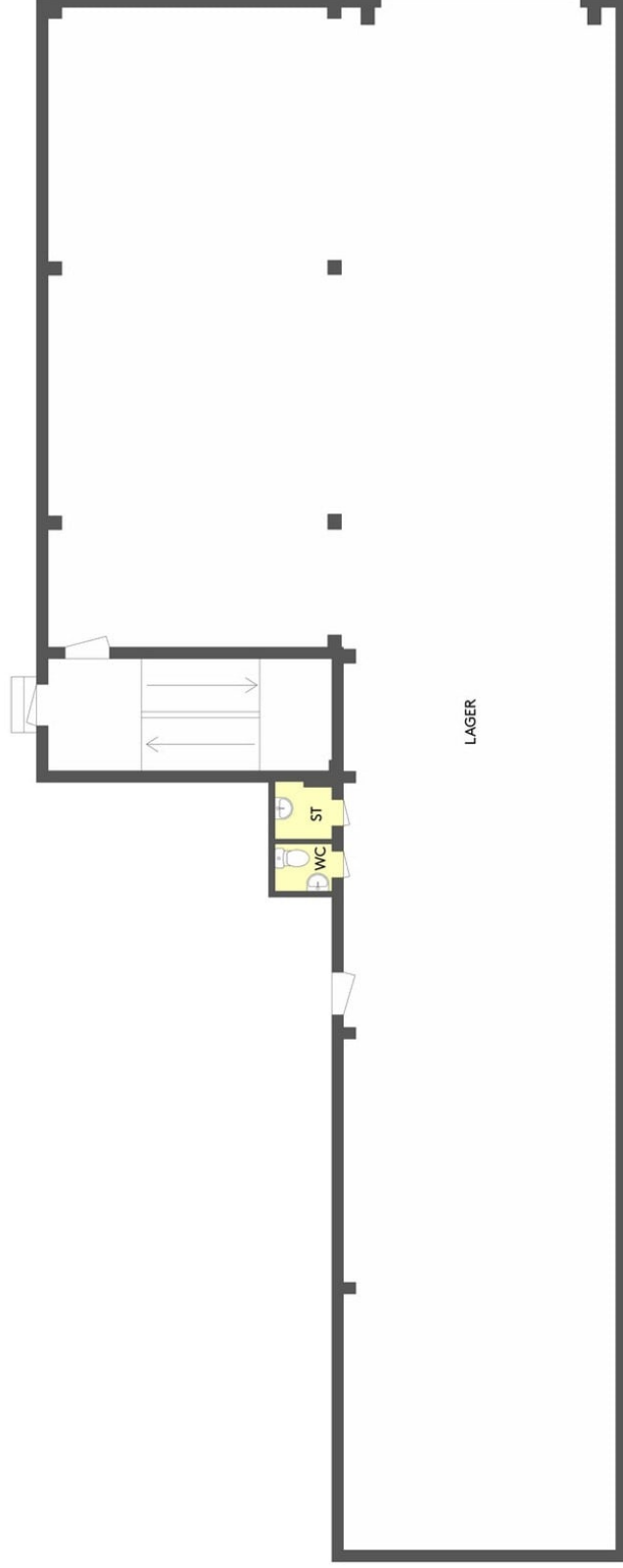
0 5 10m
Skala 1:100 (A3)
Med reservation för avvikelser



CASTELLUM

Adress: Bergavägen 8
Fastighetsbeteckning: XX
Plan: 2
Yta: 275 kvm
Lokaltyp: Lager

- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Kök/Pentry
- Allmänna utrymmen
- Förråd/Teknik
- WC/RWC/Städ/Dusch



Skala 1:100 (A3)
Med reservation för avvikelser