

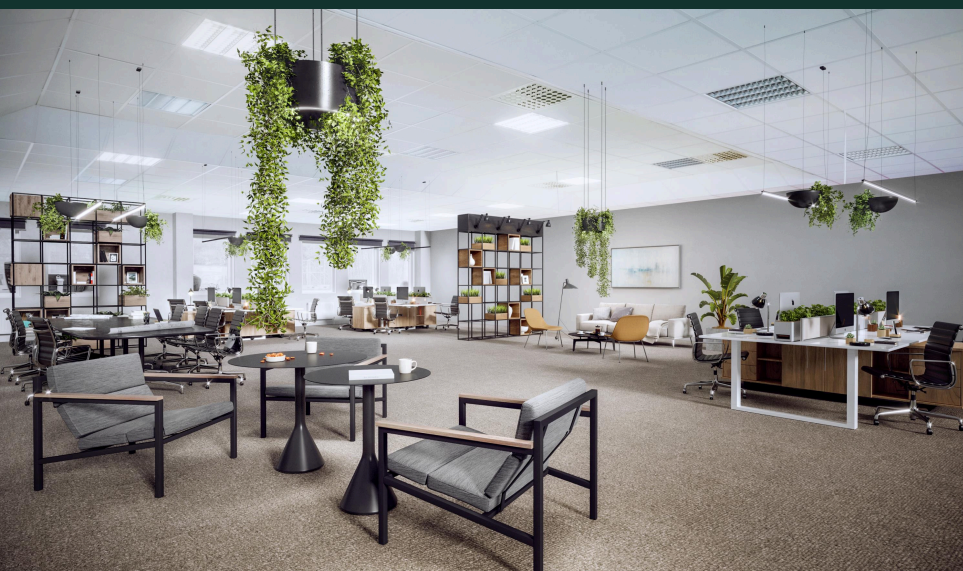


Göteborg, Högsbo/Sisjön

August Barks Gata 25

Kontor

Yta	455 kvm
Arbetsplatser	15 - 30 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	3



Kontorslokal i befintligt eller nyrenoverat skick - med möjlighet till takterrass!

Välkommen till denna lokal med mycket hög potential i Högsbo, precis mittemot Köpcentrum 421! Lokalen har en öppen planlösning som ger gott om möjligheter att anpassa och skapa en optimal arbetsmiljö. Här finns även flera kontorsrum för en mer avskild arbetsyta. En möjlighet som denna lokal erbjuder är att bygga en terrass i söderläge. Tänk dig att kunna njuta av soliga eftermiddagar och frisk luft samtidigt som ni arbetar eller tar en kaffepaus. Det är verkligen ett lyxigt tillägg som kommer att bidra till en positiv och trivsamt arbetsmiljö.

- ✓ Högst upp i fastigheten
- ✓ Takterrass i söderläge
- ✓ Granne med köpcentra 421

Kontakta oss idag för att boka en visning och låt oss tillsammans förverkliga er vision för den perfekta arbetsplatsen!

PLANLÖSNING: I dagsläget består lokalen av öppen planlösning samt enskilda kontorsrum.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
455 kvm	15 - 30 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress

August Barks Gata 25

Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet

Göteborg Högsbo 26:8

Tillträde

Enligt överenskommelse

Hållbarhetscertifiering

BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning

84 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

0,2 kg CO₂ / m², år

Hysesindikation

47 000 kr/mån

Hysesindikation i befintligt skick

Hyra = 1250 kr/kvm

Driftskostnader = 140 kr/kvm

Fastighetsskatt = 22 kr/kvm

25 % moms tillkommer

Faciliteter i fastigheten

P Parkering

Service i området

🚌 Buss 🍴 Restaurang 🏋️ 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: De allmänna kommunikationerna utgörs av busslinje 771, 772 och 751 med busshållplats utanför huset. Fler busslinjer stanna i närområdet

PARKERING: Parkeringsmöjligheter finns intill fastigheten.

SERVICE: Serviceutbudet i området 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 är bebyggd med två sammanhängande byggnader som innehåller industri/lagerytor samt kontorsytor. Med bra läge i Högsbo industriområde ligger denna fastigheten mittemot Köpcentrum"421".

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

Solar Sverige Aktiebolag - Golvett Göteborg Aktiebolag - Hellermann Tyton Aktiebolag - Agillo AB - ECIT Solutions Pro AB - ZYNOX HOLDING AB - Assemblin EI AB



En värld bortom det
förväntade



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



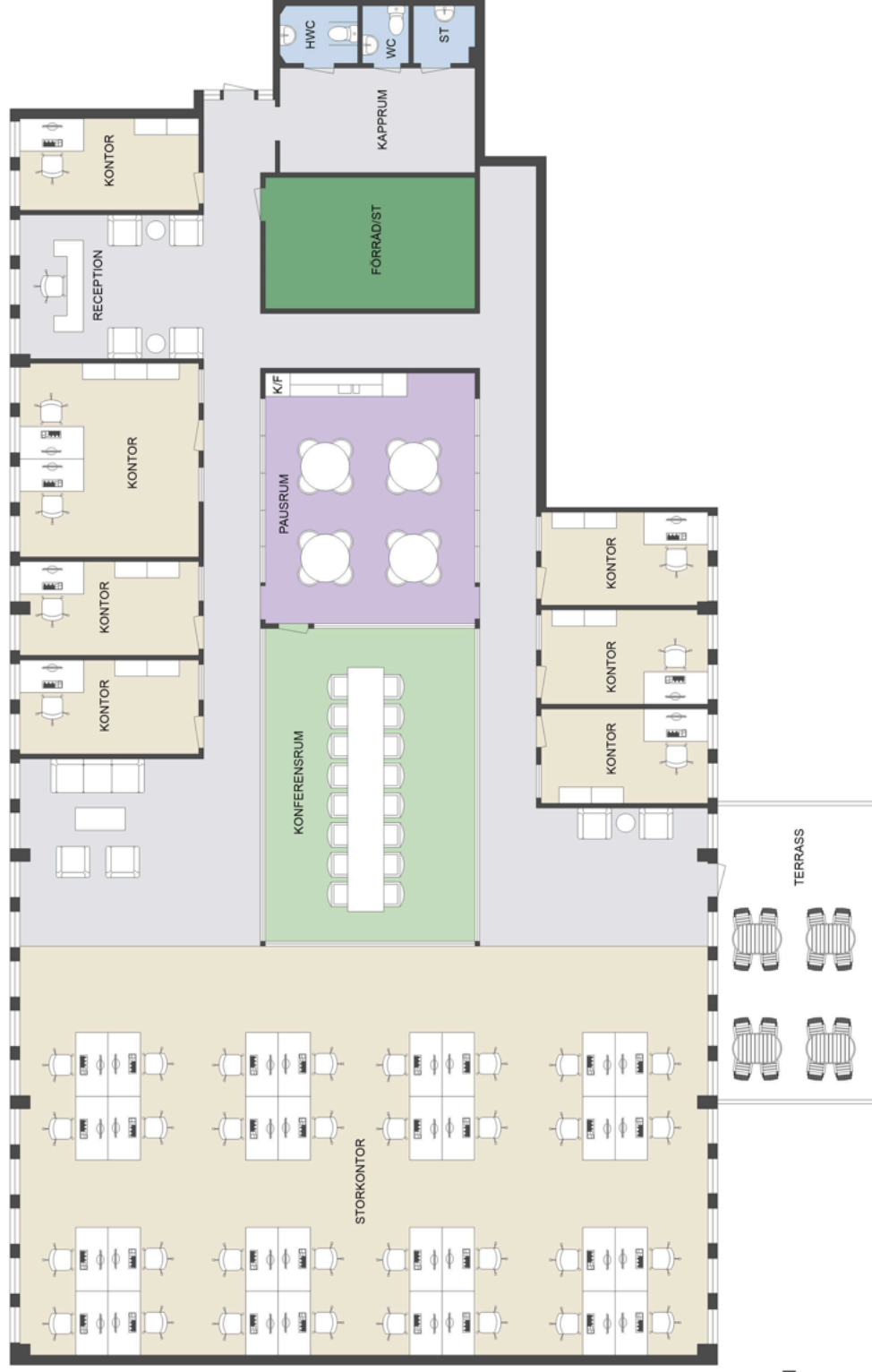
CASTELLUM

Adress: August Barks Gata 25

Plan: 3

Yta: 455 m²

Lokaltyp: Kontor



Kontorsyta

Möte/Konferens/Samtal

Pentry

Allmänna ytor

WC/RWC/Städ/Dusch

Förråd/Teknik

Med reservation för avvikelser.
Möbleringen är endast ett förslag och
kanske inte är genomförbar i verkligheten.