



Göteborg, Högsbo/Sisjön

August Barks Gata 7

Kontor

Yta	220 - 640 kvm
Arbetsplatser	10 - 45 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	3



Flexibel och synlig kontorslokal i tre plan

Nu finns möjlighet att hyra en rymlig och flexibel lokal i tre plan med eget trapphus och en helt enskild del av fastigheten.

- ✓ Yteffektiv planlösning
- ✓ Interntappa mellan våningsplanen
- ✓ Prisvärt kontor

Fastigheten har ett mycket bra skyltläge mot vältrafikerad trafikled, vilket ger utmärkta exponeringsmöjligheter för verksamheten. I direkt anslutning till fastigheten finns gott om parkeringsplatser, vilket underlättar för både medarbetare och besökare.

Lokalerna är fördelade över tre våningsplan med ca 220 kvm per plan. De två översta planen binds samman med en interntappa, vilket skapar en naturlig och effektiv intern kommunikation. Hiss finns ej. Planlösningen är idag rumsindeldad, men erbjuder stor flexibilitet och kan anpassas eller byggas om helt efter hyresgästens behov och önskemål.

Samtliga våningsplan har stora, ljusa rum samt tillgång till wc och pentry, vilket skapar en funktionell arbetsmiljö.

Hyresnivån i annonsen avser lokalerna i befintligt skick men vill hyresgästen att hyresvärden skall anpassa lokalerna är det självklart möjligt. Alternativt kan hyresgästen välja att utföra anpassningar i egen regi.

Det finns även möjlighet att hyra till ett lager om 600 kvm!

En lokal med stor potential i ett strategiskt läge – välkommen att kontakta oss för mer information eller visning.

PLANLÖSNING: Lokalen är fördelad över tre våningsplan med eget trapphus. De två översta planen är sammanlänkade via en interntappa som skapar en effektiv intern kommunikation. Planlösningen är idag rumsindeldad med stora, ljusa rum, men kan enkelt anpassas eller byggas om efter hyresgästens behov. På varje våningsplan finns wc samt pentrydel.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
220 - 640 kvm	10 - 45 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress

August Barks Gata 7

Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet

Göteborg Högsbo 28:3

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning

19 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

0,1 kg CO₂ / m², år

Hyresindikation

16 000 kr/mån

Kallhyra: 900 kr/kvm
Driftkostnad: 140 kr/kvm
Fastighetskatt: 24 kr/kvm

Faciliteter i fastigheten

P Parkering 📍 Skyltläge

Service i området

🚌 Buss 🍴 Restaurang

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 finns inom bekvämt gångavstånd.

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 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 hus, en kontorsbyggnad i tre plan samt källare och en lagerbyggnad i två plan.

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

Audiokonsult A & A Kommanditbolag - SA konstruktion och bygg Aktiebolag - Dansstudio M AB
- Göteborgs universitet - Gas & Gasolmästarna GGM Aktiebolag - Tomvar Bygg AB - LR
Centrumkranar



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.

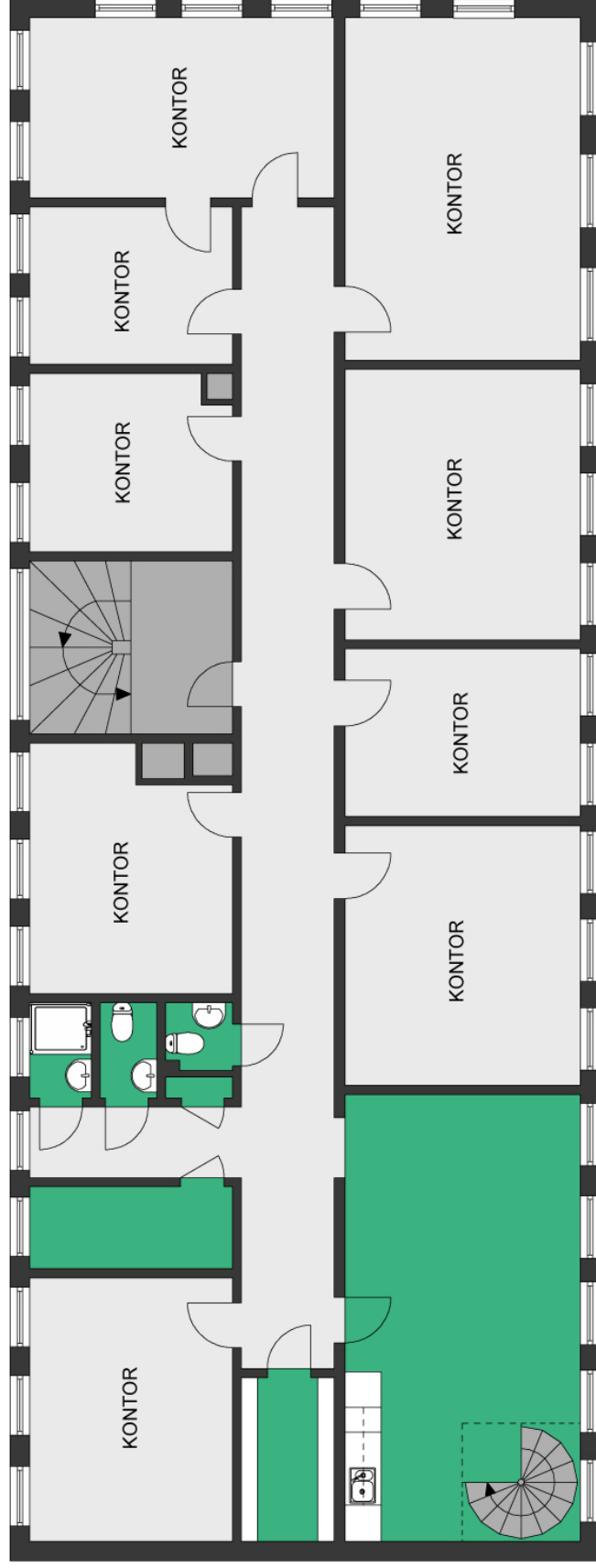
Vi är lokala och nära

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.

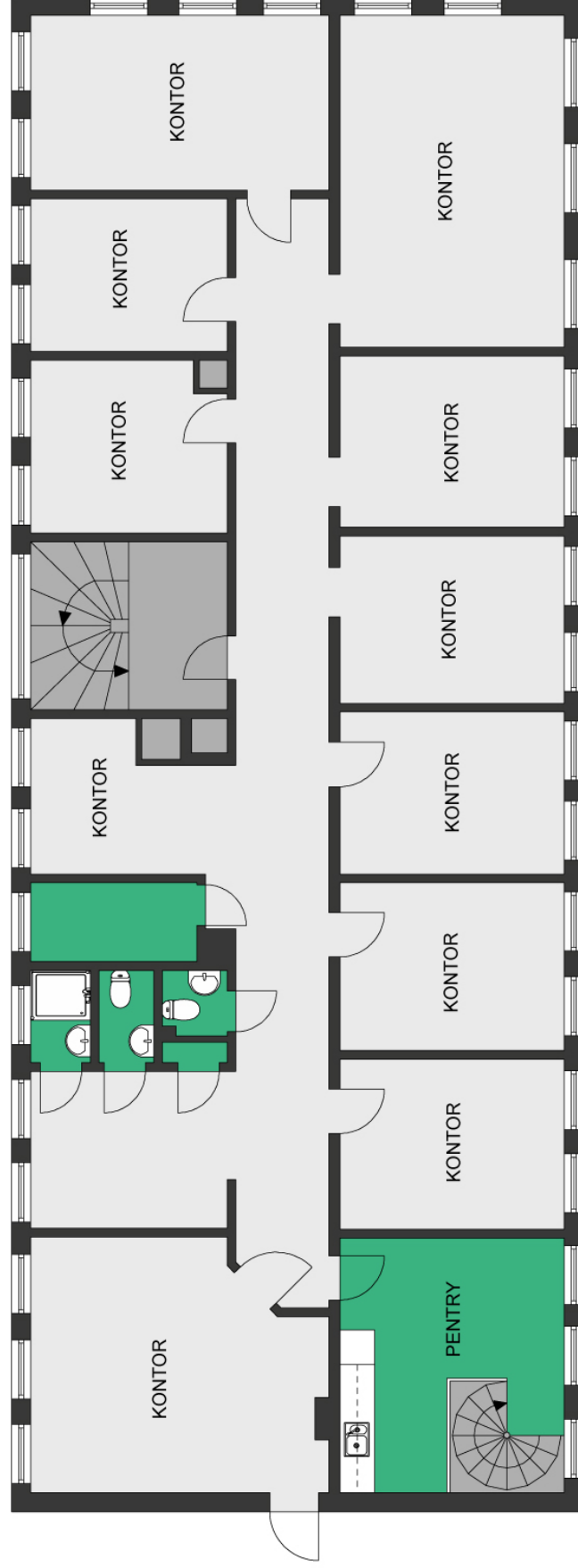
Vi kan arbetsplatser

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.





Address: August Barks gata 7
Plan: 2 - 1 trappor
Yta: 237 kvm



Address: August Barks gata 7
Plan: 3 - 2 trappor
Yta: 237 kvm