



Göteborg, Högsbo/Sisjön

E A Rosengrens Gata 13

Kontor

Yta	435 kvm
Arbetsplatser	15 - 29 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Adress: E A Rosengrens gata 13
Plan: -



Rumsindelad kontor med egen entré

Välkommen till detta unika kontor om 435 kvm med en stor öppen planlösning omgiven av flera kontorsrum. Här har ni egen entré och fräscha materialval. Lokalen har fina ytskikt och är i god standard. Man får en egen entré med parkeringar utanför. Garageplatser finns att hyra ett stenkast bort.

- ✓ Egen entré
- ✓ Hiss
- ✓ Högt i tak

Kontoret är luftlig och har bra hög takhöjd.

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

PLANLÖSNING: Här har ni många kontorsrum och konferensrum. Pausyta med pentry och köksö finns i den öppna sociala delen. Lokalen har fina ytskikt och är i god standard. Lokalen har en egen entré med parkeringar utanför. Garageplatser finns att hyra ett stenkast bort.

OMRÅDET: Fastigheten ligger i direkt anslutning till Dag Hammarsköldsleden med fantastiskt skyltläge och ett stenkast till både Frölunda Torg och Köpcenter 421 med såväl service och restauranger. Högsbo genomgår just nu en långsiktig förvandling där man går från att vara ett renodlat industriområde till att bli en blandstad, det vill säga en handels- och mötesplats där många olika verksamheter ryms och där näringsliv samsas med boende, handel, restauranger och samhällsfunktioner av olika slag.

KOMMUNIKATIONER: Bra möjligheter att åka kollektivt med busshållplats ca 250 m från fastigheten som trafikeras av två linjer. Det tar ca 5 min att resa till Marklandsgatan som är en knutpunkt för bussar och flera spårvagnslinjer alternativt 10 min för att ta sig till Radiomotet där man enkelt reser mot stan eller kranskommunerna.

FASTIGHETEN: Industrifastighet

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
435 kvm	15 - 29 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

E A Rosengrens Gata 13

Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet

Göteborg Högsbo 13:2

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

102 kWh/m²

Klimatpåverkan

3,57 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

47 000 kr/mån

Indikativ hyra i befintligt skick:

Kallhyra: 1300 kr/kvm/år

Driftkostnad: 150 kr/kvm

Fastighetskatt: 46 kr/kvm

Moms tillkommer med 25%

Faciliteter i fastigheten

P Parkering  Garage



Andra hyresgäster i fastigheten

Ljungdahls Färgekonomi Aktiebolag - GE-bäst Services AB - MEKO Workshops AB - Högsbo Plåtslageri - AB Västsvenska Elbolaget - Limited Edition Sverige AB - Power Factory Nordic OY AB - Swedref i Göteborg Aktiebolag - Ringstens Måleri & Plattsättning AB - KUSTENKLICK handelsbolag



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.

