



Göteborg, Högsbo/Sisjön

E A Rosengrens gata 13

Kontor

Yta	152 kvm
-----	---------

Arbetsplatser	7 - 15 st
---------------	-----------

Tillträdesdatum	Enl. ök.
-----------------	----------

Våningsplan	2
-------------	---



Nyrenoverat kontor i Högsbo | 152 kvm | Möjlighet till lager

Välkommen till ett nyrenoverat kontor om 152 kvm på plan 2 på E A Rosengrens Gata 13 i Högsbo. Lokalen erbjuder en modern och genomtänkt arbetsmiljö med hög standard, där stilrena materialval och en attraktiv färgsättning skapar en representativ och inspirerande arbetsplats.

- ✓ Modern och inflyttningsklar
- ✓ Generösa mötesmöjligheter
- ✓ Kombinera kontor och lager

Välkommen till E A Rosengrens Gata 13 i Högsbo och detta smakfullt renoverade kontor om 152 kvm beläget på plan 2. Här erbjuds en representativ arbetsmiljö med en välplanerad kombination av mötesytor, arbetsrum och sociala utrymmen som passar såväl det mindre som medelstora företaget. Lokalen nås via en välkomnande entré med anslutning till pentry och serviceutrymmen. I lokalens centrala del finns en öppen lounge- och samvaroyta som skapar en naturlig mötesplats för både medarbetare och besökare. De stora fönsterpartierna ger ett generöst ljusinsläpp och bidrar till en trivsamt arbetsmiljö. Den moderna interiören med genomgående renoverade ytskikt, stilrena färgval och väl avvägda materialval skapar ett professionellt och samtida intryck. Lokalen motsvarar miljöerna som visas i de bifogade bilderna med generösa mötesytor och ljusa arbetsrum.

Planlösningen erbjuder ett större konferensrum för kundmöten och presentationer, ett separat mötesrum samt ett rymligt kontorsrum med plats för flera arbetsplatser. Detta kompletteras av den öppna loungeytan som lämpar sig väl för informella möten, pauser eller kundmottagning.

För verksamheter med behov av lager eller logistik finns även möjlighet att hyra ett separat lager om 56 kvm i markplan i samma fastighet. Lagret har markport och erbjuder smidig in- och urlastning, vilket ger en attraktiv kombination av kontor och lager under samma tak.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
152 kvm	7 - 15 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

3,58 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

18 000 kr/mån

Indikativ hyra i befintligt skick: 1400kr/kvm

Tillkommande kostnader:

Driftkostnad: 140 kr/kvm

Fastighetskatt: 52 kr/kvm

Moms tillkommer med 25%

Faciliteter i fastigheten

P Parkering Ψ Restaurang

Service i området

🚌 Buss



PLANLÖSNING: Entré med pentry och serviceytor, öppen lounge/samvaroyta, stort konferensrum, separat mötesrum, rymligt kontorsrum med plats för flera arbetsplatser samt WC och förråd/funktionella biytor. Planlösningen ger en bra balans mellan enskilt arbete, möten och sociala ytor.

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

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

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

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