



Göteborg, Centrum

Hälsingegatan 12

Kontor

Yta	362 kvm
Arbetsplatser	25 st
Tillträdesdatum	2025-09-01
Våningsplan	3



Drömkontoret på Hälsingegatan 12, Emigranten

Välkommen till en modern och miljöcertifierad arbetsplats i hjärtat av Göteborg! Denna unika lokal på Hälsingegatan 12 är en del av Emigranten, byggnaden som sedan 2020 stoltserar med miljöcertifieringen Miljöbyggnad Guld. Här kombineras hållbarhet med en arbetsmiljö som inspirerar – och en fantastisk utsikt över älven, Göteborg och Hisingen.

- ✓ Utsikten
- ✓ Masthugget
- ✓ Nybyggt

Lokalen har en luftig och öppen planlösning med plats för minst 25 arbetsplatser, vilket gör den perfekt för det växande företaget. Dessutom finns ett stort konferensrum och fyra mindre mötes- och samtalsrum, designade för att skapa flexibla arbetsmöjligheter. Stora, generösa fönster ger ett härligt ljusinsläpp som lyfter både humör och produktivitet.

Som hyresgäst hos Castellum har ni dessutom fri tillgång till en fantastisk takterrass – vårt så kallade "utomhuskontor". Här kan ni koppla upp er och jobba under bar himmel, äta lunch med kollegorna eller bara koppla av och ladda batterierna i solen.

PLANLÖSNING: öppen planlösning, ett stort konferensrum, 2 mindre mötesrum, 2 samtalsrum

OMRÅDET: Levande stadsdel 24/7. Från Emigranten Göteborg är det några få minuters promenad till det trendriktiga restaurangdistriktet kring Långgatorna och Linnégatan, med sitt myllrande folkliv som pågår dygnet runt. Här finns även all tänkbar service.

KOMMUNIKATIONER: Läget för Emigranten Göteborg är strategiskt och centralt. På ena sidan huset finns spårvagnsspår och cykelbanor. På andra sidan går Oscarsleden för biltrafik. Promenaden till närmaste spårvagnshållplats är 400 meter där spårvagnslinje 3, 9 och 11 trafikerar.

PARKERING: I fastighetens källare finns parkering för bil och cykel.

Uthyrare

Katarina Uppling

@ katarina.uppling@castellum.se

+46317066506



Fakta

Yta	Arbetsplatser
362 kvm	25 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress

Hälsingegatan 12

Stad och område

Göteborg, Centrum

Fastighet

Emigranten

Tillträde

2025-09-01

Hållbarhetscertifiering

Miljöbyggnad nyproduktion, Guld

Total energianvändning

70 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

0,1 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Cykelförråd - Elbilsladdning - Garage -
Spårvagn < 500m - Gym < 500m - Buss <
500m - Restaurang/café

SERVICE: Personligt husteam ingår i hyran. Vi gillar att leva upp till alla förväntningar som våra kunder ställer på oss. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal. Som kund har du ett eget, dedikerat Castellumteam som ser till att du trivs och att allting fungerar. Tillsammans skapar vi en trivsamt, hållbar och produktiv arbetsmiljö. Och skulle behoven förändras kan vi nästan alltid erbjuda en lösning.

FASTIGHETEN: Emigranten ligger granne med det pampiga Amerikahuset med sin monumentala entréfasad vid Masthuggshamnen. Initiativtagare var Svenska Lloyd som tog det första spadtaget 1919, men sedan såldes huset till Svenska Amerika Linien innan det var färdigbyggt. I den ursprungliga planen skulle huset ha haft formen av en fyrkant. Men efter krigstidens ansträngda ekonomi resulterade i ändrade planer. Lösningen blev att göra huset 25% mindre och ge formen av ett U. Nu, nästan hundra år senare, adderar vi den saknade länken och gör kvarteret kring Amerikahuset färdigt enligt ursprungliga planen. Kvarteret blir fullbordat. Det nya huset kommer att bli fristående och anpassat för att matcha kraven och förväntningar på hållbarhet, kommunikation och funktioner som ett företag har idag.

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

Katarina Uppling

@ katarina.uppling@castellum.se

+46317066506





Andra hyresgäster i fastigheten

Fellowmind Sweden AB - Aixia AB - Olsson Lyckefors Arkitektur AB - NetClean Technologies AB -
4PS Construction Software AB - OPEN POS Sweden AB - Investis Digital Sweden AB



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

Castellum är rankat som Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Alla våra ny- och ombyggnationer är hållbarhetscertifierade och vi satsar stort på solceller och laddplatser. Vår energianvändning är 50 procent under branschsnittet och alla nya avtal är gröna. Målet är att hela vår verksamhet ska vara klimatneutral 2030.

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: Hälsingegatan 12

Plan: 3

Yta: 362 m²

Lokaltyp: Kontor



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



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