



Göteborg, Högsbo/Sisjön

E A Rosengrens Gata 17

Kontor

Yta 400 kvm

Tillträdesdatum Enl. ök.

Våningsplan 3



Rumsindelat kontor om 400 kvm i Högsbo

Nu finns möjlighet att hyra en välplanerad och representativ kontorslokal om ca 400 kvm på plan 3 på E A Rosengrens gata 17 i Högsbo. Lokalen har fina ytskikt och lämpar sig väl för verksamheter som söker en kombination av enskilda kontor och gemensamma ytor.

- ✓ Flexibel planlösning
- ✓ Fina ytskikt och inflyttningsklart skick
- ✓ Parkeringsplatser, garage och förråd

Planlösningen erbjuder flera separata kontorsrum, större öppet storkontor, konferensrum, samtalsrum, projektrum, arkiv och printerrum. Här finns även pentry, WC-grupper, städutrymme samt goda förvaringsmöjligheter. Lokalen nås smidigt via hiss och trapphus.

Fastigheten är belägen i ett etablerat och lättillgängligt område i Högsbo med närhet till restaurang. Till fastigheten finns parkeringsplatser, garage samt möjlighet till förråd.

En inflyttningsklar kontorslokal med funktionell planlösning och trivsamt arbetsmiljö.

Välkommen att kontakta mig för mer information eller visning.

PLANLÖSNING: Effektiv och genomtänkt planlösning om ca 400 kvm med en kombination av flera enskilda kontor, storkontor, konferensrum, samtalsrum och projektrum. Lokalen kompletteras av pentry, WC-grupper, arkiv, printerrum samt goda förvaringsytor och nås via hiss.

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.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta 400 kvm Lokaltyp Kontor

Våningsplan 3

Adress E A Rosengrens Gata 17

Stad och område Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet Göteborg Högsbo 13:6

Tillträde Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025) 96 kWh/m²

Klimatpåverkan 7,28 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation 47 000 kr/mån

Hyresindikation i befintligt skick:

Kallhyra 1400 kr/kvm
Driftkostnad: 198 kr/kvm inkl el till lokal
Fastighetskatt: 82 kr/kvm

Moms tillkommer med 25%

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.

SERVICE: Lunchrestaurang, närhet till hela Högsbo/Sisjö handelsområde, 421 samt Frölunda Torg.

FASTIGHETEN: Modern och representativ kontorsfastighet med bästa skyltläge mot Dag Hammarskjölds led. I området finns allt tänkbar service, goda bussförbindelser samt närhet till de större lederna.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



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.

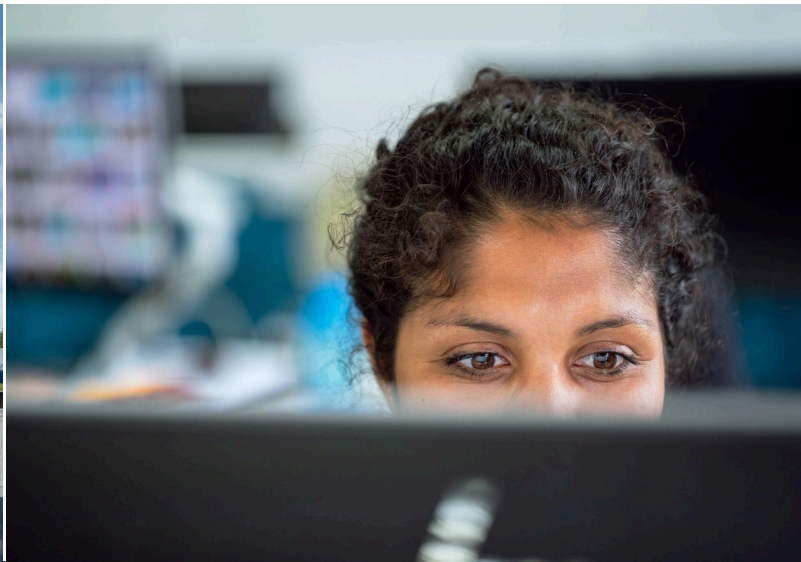
Vi ser fram emot att höra av dig.





Andra hyresgäster i fastigheten

Göteborgs Brandservice Aktiebolag - Orange Cyberdefense Sweden AB - L & T FM AB -
Salomonssons Grafiska AB - Örgryte Catering AB - Bike Action i Sverige AB - Svensk
Husproduktion Projekt AB - Carma & Co AB



En värld bortom det
förväntade

Om Castellum

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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. 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

Kontor 400 kvm
Plan 3
E A Rosengrens gata 17

