

Göteborg, Högsbo/Sisjön

August Barks Gata 6B

Kontor, Lager/Logistik

Yta	537 - 1 178 kvm
Arbetsplatser	25 - 75 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



CASTELLUM

Flexibel kontors- och lagerlokal med markport

Fakta

Yta
537 - 1 178 kvm

Arbetsplatser
25 - 75 st

Lokaltyp
Kontor, Lager/ Logistik

Våningsplan
1

Adress
August Barks Gata 6B

Stad och område
Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet
Göteborg Högsbo 27:7

Tillträde
Enligt överenskommelse

Certifieringar
BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning (2025)
41 kWh/m²

Klimatpåverkan
3,77 kg CO_2e/m^2 (platsbaserad)

Hyresindikation
72 000 kr/mån

Hyresindikation i befintligt skick:
Kallhyra ca: 1600 kr/kvm
Driftkostnad: 150 kr/kvm
Fastighetskatt: 89 kr/kvm

Faciliteter i fastigheten
Parkering
Skyltläge

Service i området
Buss
Restaurang
Shopping
Gym

Uthyrare

Ylva Brodin

ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



I Högsbo erbjuds en flexibel kontors- och lagerlokal i två plan. Plan 1 omfattar cirka 537 kvm och plan 2 cirka 641 kvm, vilket ger möjlighet att hyra hela lokalen om cirka 1 178 kvm, alternativt endast ett av våningsplanen. Ytorna redovisas i de bifogade ritningarna 537 kvm, plan 1 och 641 kvm plan 2.
Plan 1 passar bra för lager eller en kombination av lager och kontor. Här finns markport och en takhöjd om cirka 2,8–3 meter. För den verksamhet som behöver en större sammanhängande lageryta finns möjlighet att anpassa planlösningen så att hela eller större delar av planet får lagerkaraktär. Ritningen visar även bland annat kontorsytor, förråd, verkstadsdel, konferensrum och personalfunktioner i den befintliga dispositionen.
Plan 2 om cirka 641 kvm lämpar sig väl för en renodlad kontorslösning. De två våningsplanen binds samman med interntrappa, vilket gör helheten särskilt intressant för företag som vill samla exempelvis administration, projektverksamhet och lager under samma tak.
En viktig möjlighet är att båda våningsplanen kommer att anpassas vad gäller planlösning och ytskikt efter den kommande hyresgästens önskemål och behov. Bilderna visar därför lokalens nuvarande utförande snarare än den färdiga lösningen. Det ger goda förutsättningar att skapa en lokal som fungerar för just verksamheten, oavsett om behovet är en effektiv kombinationslokal, en större lageryta eller ett modernt kontor.
Fastigheten har en nyrenoverad och representativ fasad, vilket ger ett bra första intryck för både medarbetare, kunder och besökare. Adressen ligger i Högsbo/Västra Frölunda i Göteborg. Läget ger smidig anslutning mot Göteborg och Mölndal och området trafikeras av bussförbindelser mellan bland annat Frölunda och Mölndal. På promenadavstånd finns dessutom 421, med ett brett utbud av handel och service.
Lokalen passar exempelvis företag inom service, teknik, installation, distribution eller annan verksamhet som har nytta av att kombinera kontor med lager och logistik.

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



- ✓ Lager, kontor eller båda
- ✓ Markport och flexibel lageryta
- ✓ Anpassas till nästa hyresgäst

PLANLÖSNING: Lokalen är fördelad på två plan med interntrappa. Plan 1 om ca 537 kvm kan utformas som lager eller som en kombination av lager och kontor och har markport samt cirka 2,8–3 meters takhöjd. Befintlig ritning visar bland annat kontor, förråd, verkstadsdel, konferensrum och personalytor. Plan 2 om ca 641 kvm kan anpassas till en modern kontorslösning. Båda planen anpassas vad gäller planlösning och ytskikt efter kommande hyresgästs behov.

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: Bra allmänna kommunikationer tex. buss 83, 84 och 751 stannar precis utanför fastigheten.

PARKERING: Parkeringsmöjligheter finns intill fastigheten.

SERVICE: All offentlig och kommersiell service med butiker och lunchrestauragner finns inom ett par minuters avstånd. Högsbo har ett eget köpcentrum 421, där besökare bland annat hittar välkända aktörer såsom ICA Maxi, H & M, MediaMarkt, Hemtex, Dressmann, Intersport och många fler.

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



FASTIGHETEN: Byggnaderna är idag kontorsbyggnader i fyra plan med vissa lagerdelar i bottenplan och består av två huskroppar med kontor samt viss lagerdel.

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

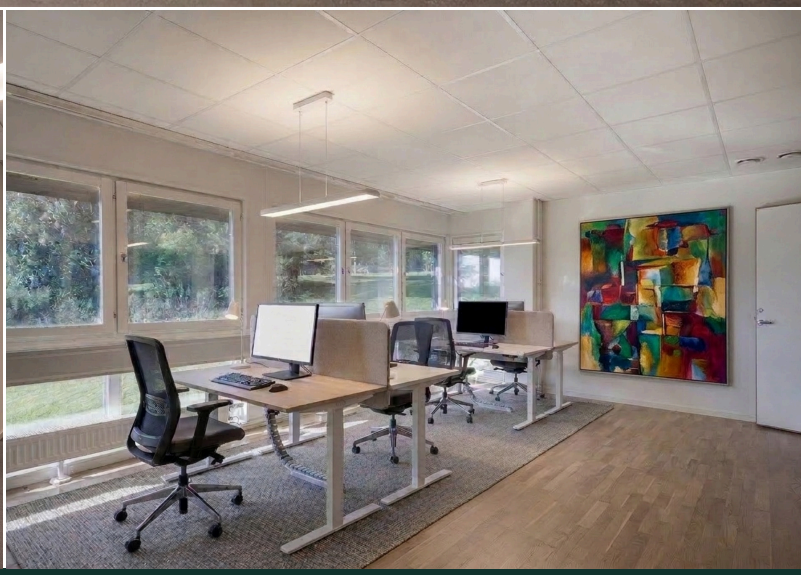
ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



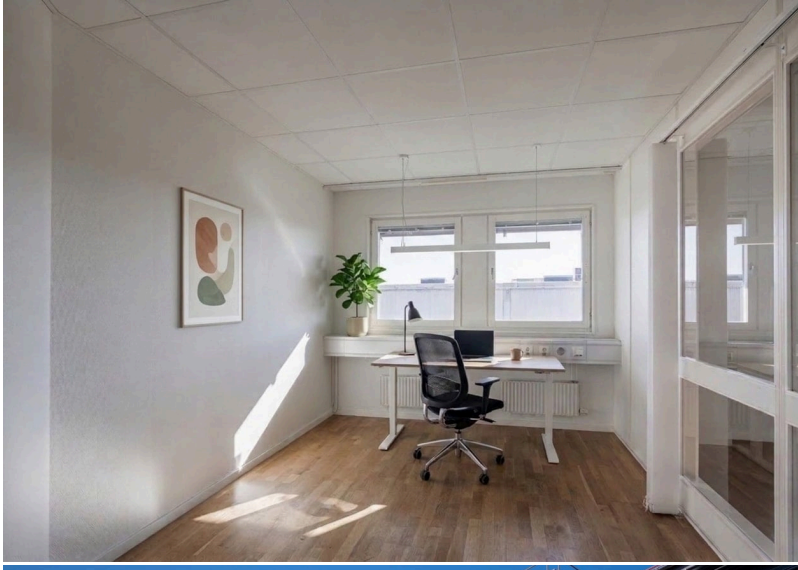






Andra hyresgäster i fastigheten

Bulten AB - Omnisys Instruments Aktiebolag - Sc1ent Group AB - PMC Hydraulics Aktiebolag - Phoenix Contact Aktiebolag - ebm-papst Aktiebolag - Ahpa Expo Möbler AB





En värd 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.



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.

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.

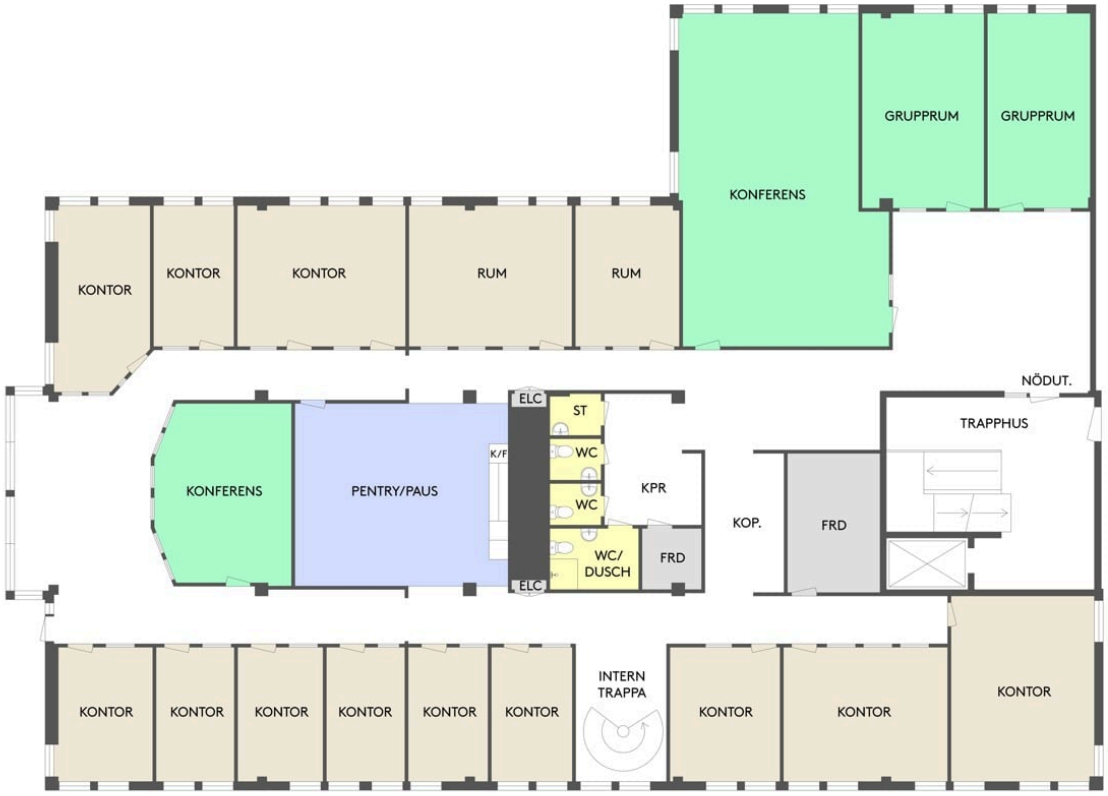


Läs mer om lokalen på castellum.se

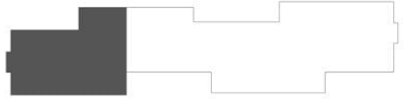
CASTELLUM

CASTELLUM

Adress: August Barks gata 6B
Fastighetsbeteckning: Högsbo 27:7
Plan: 2
Yta: 641 kvm
Lokaltyp: Kontor



Kontorsyta
Möte/Konferens/Samtal
Kök/Pentry
Allmänna utrymmen
Förråd/Teknik
WC/RWC/Städ/Dusch



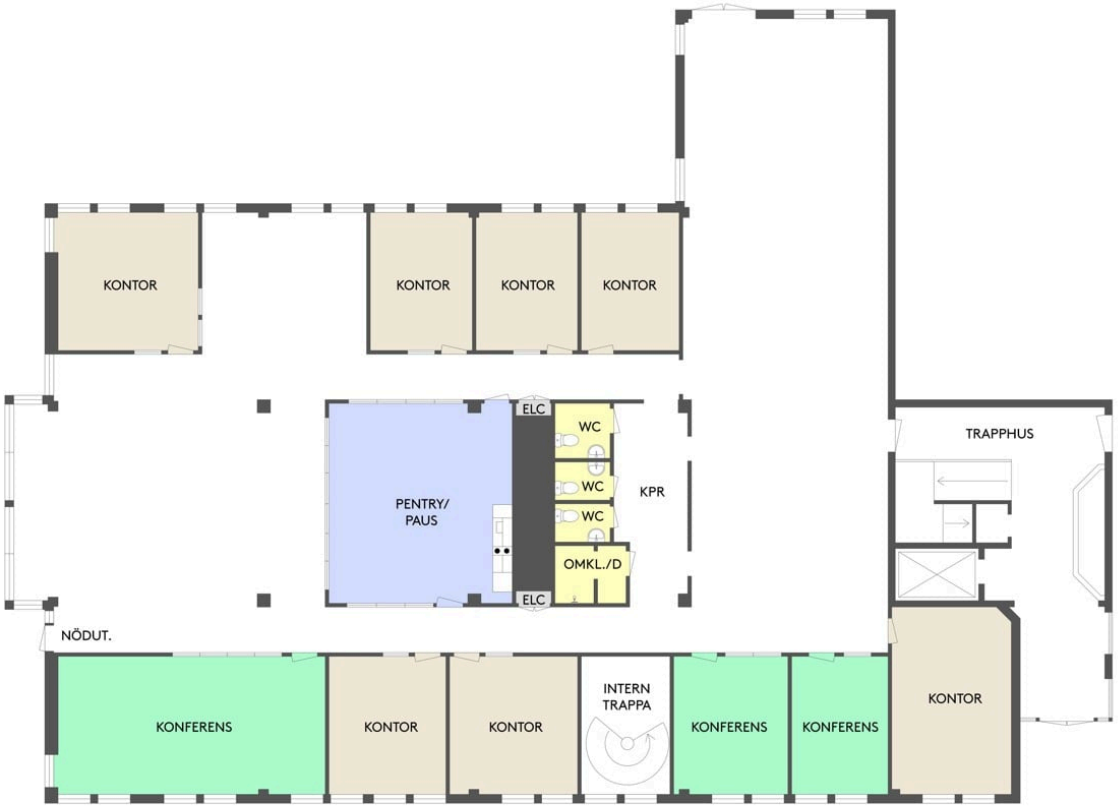


Plan 2

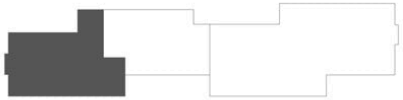
0 15m
Skala 1:150 (A3) Med reservation för avvikelser

CASTELLUM

Adress: August Barksgata 6B
Fastighetsbeteckning: Högsbo 27:7
Plan: 1
Yta: 573 kvm
Lokaltyp: Kontor



Kontorsyta
Möte/Konferens/Samtal
Kök/Pentry
Allmänna utrymmen
Förråd/Teknik
WC/RWC/Städ/Dusch





Plan 1

0 15m

Skala 1:150 (A3) Med reservation för avvikelser