

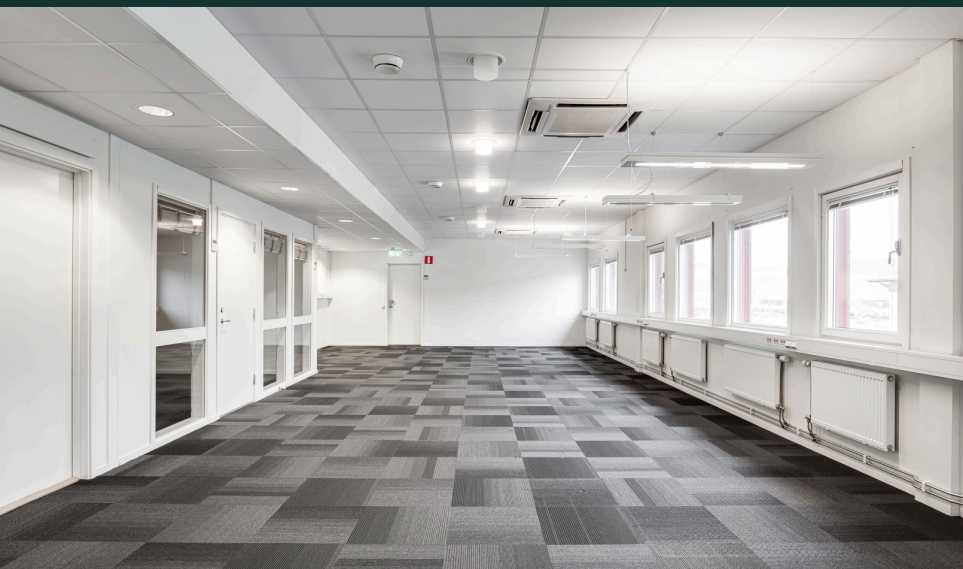


Göteborg, Högsbo/Sisjön

Hulda Mellgrens Gata 3

Kontor, Lager/Logistik

Yta	797 kvm
Arbetsplatser	20 - 40 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	0



Kombilokal med höglager om 200 kvm och möjlighet till låglager

Här finns möjligheten att hyra en flexibel kombinationslokal med kontor och lager fördelat på två våningsplan, förbundna med både hiss och trappa.

- ✓ Höglager
- ✓ Attraktivt läge
- ✓ Nära leden

Idag består lokalen av 597 kvm kontor och 200 kvm höglager, men kan anpassas efter era behov till 200 kvm höglager, 200 kvm låglager och 397 kvm kontor.

Planlösningen erbjuder en bra mix av kontorsrum, öppna arbetsytor, receptionsyta, konferensrum, pentry, omklädningsrum samt höglager. Här finns stora möjligheter att skapa en arbetsmiljö som passar just er verksamhet.

Lokalen har ett strategiskt läge med närhet till handel, restauranger och grönområden. Smidig access till stora trafikleder gör det enkelt att ta sig till och från fastigheten. Här finns gott om parkeringsplatser samt möjlighet till mindre uppställning av containrar.

Välkommen att kontakta oss för mer information och visning!

PLANLÖSNING: Lokalen erbjuder en flexibel planlösning fördelad på två våningsplan, med både kontorsrum, öppna ytor, receptionsyta, konferensrum, pentry, omklädningsrum samt höglager. Hiss och trappa binder samman våningsplanen, vilket skapar smidig tillgänglighet.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
797 kvm	20 - 40 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor, Lager/ Logistik	0

Adress

Hulda Mellgrens Gata 3

Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet

Göteborg Högsbo 36:5

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning

79 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

0,2 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Buss < 500m - Markparkering - Gym < 500m
- Reception

Hyesindikation

83 000 kr/mån

Hyesindikation = 83 021kr/mån

Driftskostnader = 9 333kr/mån

Fastighetsskatt = 1 737kr/mån

25 % moms tillkommer

Indikationen gäller för lokalen i befintligt skick.

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: De allmänna kommunikationerna utgörs av busslinje 771, 772 och 751 med busshållplats i nära anslutning till fastigheten.

PARKERING: Parkeringsmöjligheter finns intill fastigheten.

SERVICE: Serviceutbudet är stort med tillgång till all typ av närservice i form av banker, post lunchrestauranger, dagligvaruhandel och detaljister. Högsbo har eget köpcentrum 421, där besökare bland annat hittar välkända aktörer såsom ICA Maxi, H & M, MediaMarkt, Hemtex, Dressmann, Intersport och många fler.

FASTIGHETEN: Fastigheten är bebyggd med kombinerad kontors- och lagerbyggnad.

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

Mölnlycke Bil AB - FluxSense AB - NeoLife International AB - Malthe Winje Automation 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: Hilda Meligrens Gata 3

Plan: Markplan & Plan 1

Yta: 797 m²

Lokaltyp: Kontor



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

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