



Göteborg, Centrum

Hälsingegatan 10

Kontor

Yta	596 kvm
Arbetsplatser	30 - 35 st
Tillträdesdatum	2025-11-01
Våningsplan	1



Kontor med karaktär med högt i tak och stora fönster i entréplan

Lokalen har en generös takhöjd och är utrustad med stora fönsterpartier som säkerställer ett exceptionellt naturligt ljusinsläpp under hela dagen. Detta skapar en behaglig och luftig atmosfär som bidrar till ökad trivsel.

- ✓ Läge
- ✓ Modernt
- ✓ Ljust

PLANLÖSNING: Planlösningen är öppen och kompletteras av härliga sällskapsytor, fullt utrustade mötesrum och avskilda fokusrum. Designen ger en inbjudande känsla och gör lokalen idealisk för de som värdesätter en miljö där både koncentrerat fokusarbete och dynamiskt samarbete kan frodas. Ytan är flexibel med smakfulla materialval

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.

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 trivsam, hållbar och produktiv arbetsmiljö. Och skulle behoven förändras kan vi nästan alltid erbjuda en lösning.

Uthyrare

Helena Dellborg

@ helena.dellborg@castellum.se

+46317555609



Fakta

Yta	Arbetsplatser
596 kvm	30 - 35 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	1

Adress
Hälsingegatan 10

Stad och område
Göteborg, Centrum

Fastighet
Emigranten

Tillträde
2025-11-01

Hållbarhetscertifiering
Miljöbyggnad nyproduktion, Guld

Grönt tak & laddplatser

Total energianvändning
70 kWh / m², år

Energi CO2-påverkan
0,1 kg CO₂ / m², år

Hyresindikation
191 000 kr/mån

Årshyra: 2 295 000 kr/år
Fastighetskatt: 183 960 kr/år
Driftskostnader (vatten, vent, värme samt sopor): 54 000 kr/år
Eget el-abonnemang
Moms tillkommer med 25%

Faciliteter i fastigheten

♻️ Sopsortering 🏡 Terrass 🍴 Kök
🚗 Garage

Service i området

🚌 Buss 🅇 Parking 🍴 Restaurang
☕ Café 🏋️ Gym 🚊 Spårvagn

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 hafte formen av en fyrkant. Men efterkrigstidens 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 saknande 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.

Uthyrare

Helena Dellborg

@ helena.dellborg@castellum.se

+46317555609



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

Fellowmind Sweden AB - Aixia AB - Olsson Lyckefors Arkitektur AB - NetClean Technologies AB -
4PS Construction Software 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

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.

