



Göteborg, Centrum

Hälsingegatan 10

Kontor

Yta	596 kvm
Arbetsplatser	30 - 35 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	0



Kontor med Göteborgs mest ikoniska utsikt – Klippan vid älven

Här i fastigheten Emigranten i Masthugget får ni en kontorsmiljö som inte går att duplicera. Ljusa ytor med industriell karaktär och en utsikt rakt ut över älven, hamninloppet och Älvsborgsbron.

- ✓ Läget
- ✓ Modernt
- ✓ Gemensam takterrass

Tillgång till en stor gemensam takterrass.

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 och trevlig arbetsmiljö för medarbetare och kunder.

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. Det är smakfulla materialval och behaglig färgsättning.

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

PLANLÖSNING: Planlösningen är öppen och kompletteras med flertalet mötesrum och avskilda fokusrum samt sällskapsytor.

OMRÅDET: Ett av Göteborgs mest spännande och expansiva områden, där stadens historiska hamnmiljö möter modern stadsutveckling. Fastigheten ligger direkt vid Masthuggskajen med ett attraktivt vattennära läge och en storslagen utsikt över Göta älvs hamninlopp och stadens livliga sjöfart. Området präglas av en unik kombination av historisk karaktär och ett levande stadsliv. Masthuggskajen genomgår en omfattande utveckling och håller på att växa fram som en modern och hållbar stadsdel med nya kontor, bostäder, mötesplatser och grönområden. Detta gör området särskilt attraktivt för verksamheter som söker ett representativt läge i en dynamisk del av Göteborg.

Uthyrare

Helena Dellborg

@ helena.dellborg@castellum.se

+46317555609



Fakta

Yta	Arbetsplatser
596 kvm	30 - 35 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	0

Adress

Hälsingegatan 10

Stad och område

Göteborg, Centrum

Fastighet

Emigranten

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

Miljöbyggnad nyproduktion, Guld

Total energianvändning (2025)

62 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,33 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hysesindikation

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

📍 Skyltläge 🚗 Garage

🪟 Skyltfönster

Service i området

🚌 Buss 🅇🅐 Parkering 🍴 Restaurang

☕ Café 🏨 Hotell 🏊 Gym

🚗 Spårvagn

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: I närområdet finns ett brett utbud av restauranger, caféer och service. Masthuggstorget, Järntorget och Långgatorna erbjuder matupplevelser från hela världen samt närhet till butiker, livsmedelsaffärer och annan vardagsservice.

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.

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

Helena Dellborg

@ helena.dellborg@castellum.se

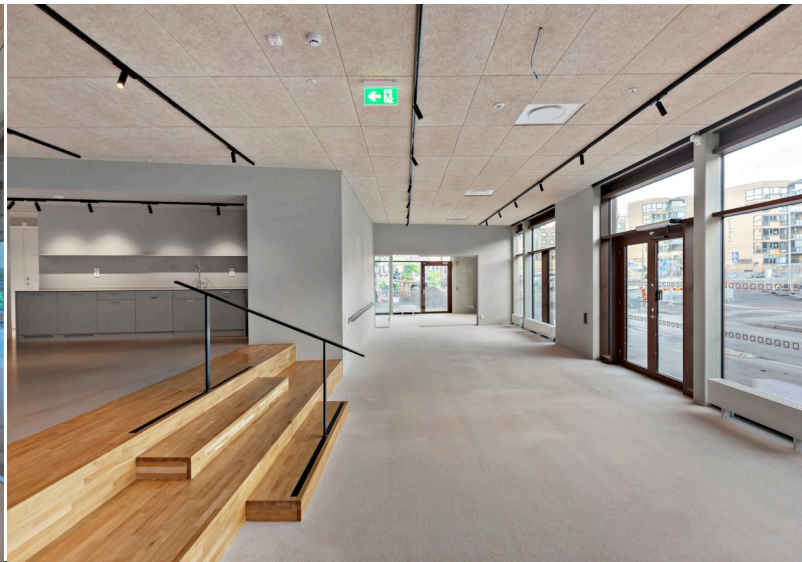
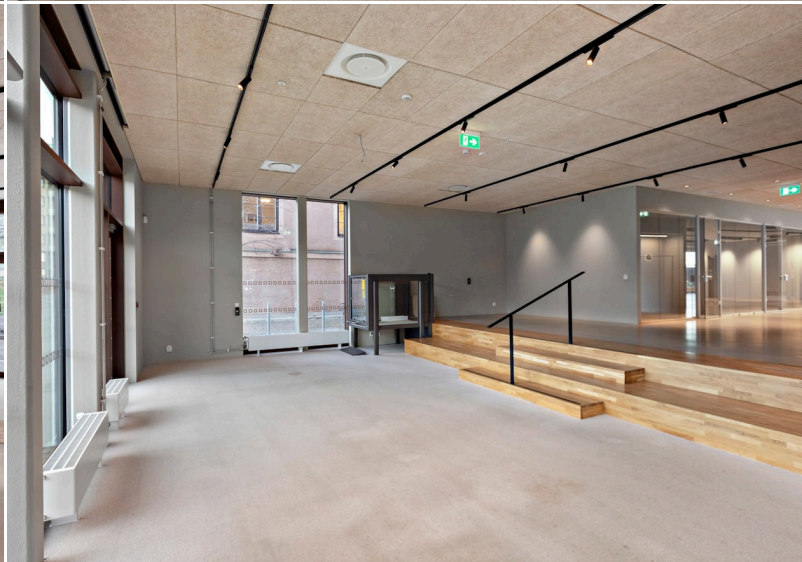
+46317555609





Andra hyresgäster i fastigheten

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

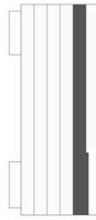


CASTELLUM

Adress: Hälsingegatan 10
Fastighetsbeteckning: Kv. Masthugget 26:1
Plan: 1
Yta: 596 kvm
Lokaltyp: Kontor



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



Plan 1



0 10 20m
Skala 1:200 (A3)
Med reservation för avvikelser