



Helsingborg, Centrum

# Badhusgatan 4

Kontor

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Yta             | 241 kvm    |
| Arbetsplatser   | 12 - 24 st |
| Tillträdesdatum | Enl. ök.   |
| Våningsplan     | 3          |



# Ledigt kontor med synliga bjälkar på Badhusgatan 4 i Helsingborg

Nu finns möjlighet att hyra kontor i centrala Helsingborg på Badhusgatan 4. Här kliver du in i en arbetsmiljö som präglas av karaktär och rymd, där snedtak och synliga bjälkar skapar en tydlig identitet.

- ✓ Kontor med synliga träbjälkar
- ✓ Ljust med flera takfönster
- ✓ Centralt läge i Helsingborg

Ljuset strömmar in från takfönster och ger lokalen en öppen och trivsamt känsla genom hela arbetsdagen.

Lokalen passar dig som söker ett kontor med personlighet och flexibilitet. De generösa ytorna gör det möjligt att kombinera öppna arbetsplatser med avskilda rum för möten eller fokuserat arbete. Här kan du skapa en miljö som passar ditt företags behov, oavsett om ni arbetar i team eller behöver rum för enskilt arbete.

Under en vanlig arbetsdag möts du och dina kollegor av ett lugnt och inspirerande kontor där materialval och arkitektur blir en naturlig del av upplevelsen. De synliga träbjälkarna och de ljusa ytorna ger ett varmt intryck samtidigt som planlösningen ger goda möjligheter till variation i arbetsmiljön.

Läget på Badhusgatan ger närhet till Helsingborgs stadskärna. Här finns ett brett utbud av service i form av restauranger, caféer och butiker inom kort gångavstånd.

Det centrala läget gör det enkelt att kombinera arbetsdagen med ärenden, möten eller en paus utanför kontoret. Samtidigt erbjuder lokalen en avskild känsla högre upp i huset, vilket skapar en bra balans mellan stadspuls och arbetsro.

Detta är ett kontor för dig som vill hyra en lokal i Helsingborg med tydlig karaktär och möjlighet att forma din egen arbetsplats i en central miljö.

Uthyrare

Jeanette Zigante

@ jeanette.zigante@castellum.se

+4642106102



## Fakta

|          |               |
|----------|---------------|
| Yta      | Arbetsplatser |
| 241 kvm  | 12 - 24 st    |
| Lokaltyp | Våningsplan   |
| Kontor   | 3             |

### Adress

Badhusgatan 4

### Stad och område

Helsingborg, Centrum

### Fastighet

Helsingborg Karl XV 9

### Tillträde

Enligt överenskommelse

### Total energianvändning (2025)

100 kWh/m²

### Klimatpåverkan

6,93 kg CO<sub>2</sub>e/m² (platsbaserad)

### Faciliteter i fastigheten

- ♻ Sopsortering
- 🏠 Balkong
- P Parkering

### Service i området

- 📍 Resecentrum
- 🚌 Buss
- P Parkering
- 🍴 Restaurang
- ☕ Café
- 🏨 Hotell
- 🚆 Tåg
- 🛍 Shopping
- 🔌 Elbilsaddning
- 🏋 Gym
- 🚢 Färja
- 🌳 Grönområde

**PLANLÖSNING:** Planlösningen erbjuder en kombination av större öppna ytor och mindre rum. De öppna delarna lämpar sig väl för arbetsplatser i team, medan de separata rummen kan användas för möten eller enskilt arbete. Snedtak och bjälkar delar naturligt in ytorna och skapar variation i lokalen. I marknadsföringsmaterialet är vissa bilder AI-genererade för att visa lokalens potential och ge en bild av hur ytorna kan utvecklas. Dessa visualiseringar är framtagna som inspiration och ett förslag på hur lokalen kan utformas.

**OMRÅDET:** Fastigheten ligger precis nedanför stadens shoppingstråk, mer centralt än så här kan det knappast bli. Detta centrala läge bjuder på en trivsamt stadsmiljö men även idylliska miljöer med närheten till bland annat Slottshagen sekelskiftspark, Stortorget och promenadstråket längst Gröningen.

**KOMMUNIKATIONER:** Fastigheten är belägen vid Hamntorget, cirka 300 m till Helsingborg C med färje-, buss- och tågstation.

**PARKERING:** På innergården finns möjlighet att hyra parkeringsplats. Även tillgång till markparkering längst hela Kungsgatan och Hamntorget för korttidsparkering. På cirka 200 meters avstånd ligger Sundstorget och Sundstorgsgaraget.

**SERVICE:** I fastighetens närområde finns ett stort utbud av kommersiell service som bland annat flera restauranger, caféer, butiker och livsmedelsbutiker men även gym, bank och postservice. Ett stenkast bort ligger Kullagatan – Helsingborgs gågata med stor variation på butiker.

**FASTIGHETEN:** Denna välkända kulturfastighet är belägen på Drottninggatan, Hamntorget, Kungsgatan och Badhusgatan. Övervägande del av lokalerna har utsikt över sundet och kongresscentret SeaU, Helsingborgs nya mötesplats samt Rådhuset, Drottninggatan och Stortorget. Fastigheten består av kontorslokaler i fem-sex plan samt butiks- och restauranglokaler i bottenplan.

**TEKNISK INFORMATION:** Lokalen har pentry med förvaringsmöjligheter samt WC och dusch. Flera takfönster bidrar till ett naturligt ljusinsläpp. Ytskikt i form av trägolv och målade väggar.

## 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

Jeanette Zigante

@ jeanette.zigante@castellum.se

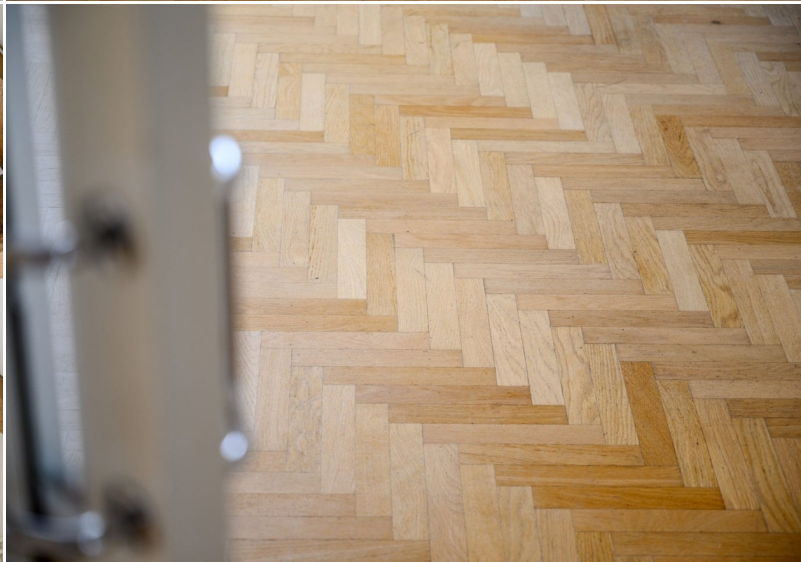
+4642106102





## Andra hyresgäster i fastigheten

Stena Line Travel Group AB - Castellum - Consid AB - Karl XV 9 - Helsingborg - Aspia AB - Ronya Liceson AB - Cargo Care Scandinavia AB - Dreamwork Scandinavia AB - LR Revision & Redovisning Helsingborg AB - FOJAB Arkitekter AB - Vigmed AB - Artmetall AB - Ludvig & Co-Helsingborg - Advokataktiebolaget Jansson & Partners - Sea View Bistro & Bar AB - SFHB Mäklarna AB - Search Integration Sweden AB - RE:FLOW Studio Helsingborg AB - Praktikertjänst Aktiebolag - Phuun Thai - Företagsparken Norden Holding AB - Advokatfirman Ives AB - Caragana Bygg AB - Advokatbyrån Kruse & CO KB - PM Proable Management AB - DOARK AB - Kodeda Konsulter AB - Novum Samhällsfastigheter AB - MOHV Helsingborg AB - Nya Thores Bageri i Helsingborg AB - Schades Sweden AB - Lönemäklarna AB - AKSAB - Advokat Johanna Fröberg AB - Smarta System Norden AB - Noventus AB - Mårtenssons Trafikskola AB - Assemblin EI 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.

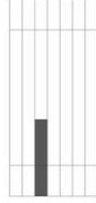
## Vi kan arbetsplatser

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.





|                            |    |
|----------------------------|----|
| 23 arbetsplatser           | 12 |
| Arbetsplatser i storkontor | 11 |
| Arbetsplatser i kontor     | 0  |
| Konferens                  | 1  |
| Mötesrum                   | 0  |
| Tyst rum                   | 1  |
| Förråd/kopiering           | 1  |
| EL/IT                      | 1  |
| Pentry                     | 2  |
| WC                         | 0  |
| Omkl./Dusch                | 0  |
| Städ                       | 0  |



1. FÖRSTO

KONTOR

KONTOR

KONTOR

LOUNGE

BALKONG

TRAPP-HUS

PENTRY/PAUS

MÖTE

WC

WC

TRAPP-HUS

Drottninggatan

