



Göteborg, Högsbo/Sisjön

Gustav Melins Gata 7

Industri, Kontor, Lager/Logistik

Yta	1 800 kvm
Arbetsplatser	15 - 50 st
Tillträdesdatum	2026-04-01
Våningsplan	1



Kombilokal med höglager, kontor och god tillgänglighet i Högsbo

Här erbjuds en egen fastighet i hjärtat av Högsbo industriområde, med mycket goda logistiska och verksamhetsmässiga förutsättningar. Fastigheten har fyra stora markportar, stor rangeringsyta med möjlighet att köra runt huset samt 22 egna parkeringsplatser, med möjlighet att tillskapa ytterligare p-platser vid behov.

- ✓ Stark logistikfunktion
- ✓ Egen fastighet
- ✓ Många parkeringsplatser

Lokalen omfattar cirka 800 kvm höglager i kombination med cirka 1 000 kvm kontor fördelat på två plan. Delar av kontorets bottenplan kan vid behov anpassas till labbverksamhet eller låglager vilket skapar stor flexibilitet för olika typer av verksamheter.

Kontorsytorna är i dag huvudsakligen uppdelade i kontorsrum, konferensrum och pentry, kompletterat med öppna ytor för samarbete och gemensamt arbete. Planlösningen är flexibel och kan anpassas i samråd med hyresgästen. Det finns även möjlighet att hyra ut del av kontoret till andrahandshyresgäst om så önskas.

Fastigheten har ett strategiskt läge i Högsbo, med närhet till större trafikleder samt ett brett utbud av restauranger, butiker och gym. Förutom goda parkeringsmöjligheter finns även nära bussförbindelser med smidig kommunikation till centrala Göteborg, Hovås, Mölndal och Frölunda.

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
1 800 kvm	15 - 50 st
Lokaltyp	Våningsplan
Industri, Kontor, Lager/Logistik	1

Adress

Gustav Melins Gata 7

Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet

Göteborg Högsbo 7:16

Tillträde

2026-04-01

Total energianvändning (2025)

11 kWh/m²

Klimatpåverkan

0,27 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

180 000 kr/mån

Hyresindikation i befintligt skick:

Kallhyra: 1200 kr/kvm

Driftkostnad: 175 kr/kvm

Fastighetskatt: 72 kr/kvm

Faciliteter i fastigheten

- 🚻 Omklädningsrum
- 🚶 Uteplats
- P Parkering
- 🍴 Kök
- 🚗 Elbilsladdning
- 🗨 Reception
- 📍 Skyltläge

Service i området

- 🚌 Buss
- P Parkering
- 🍴 Restaurang
- ☕ Café
- 🚗 Elbilsladdning
- 🏋️ Gym
- 🌳 Grönområde

PLANLÖSNING: Lokalen erbjuder en välbalanserad kombination av lager, kontor och flexibla ytor. Lagerdelen om cirka 800 kvm är anpassad för höglagring och har direkt access via tre markportar. Kontorsdelen om cirka 1 000 kvm är fördelad på två plan och består huvudsakligen av cellkontor, konferensrum och pentry, kompletterat med öppna ytor för samarbete. Planlösningen är mycket flexibel och kan anpassas efter verksamhetens behov. Delar av kontorets bottenplan kan byggas om till labb eller låglager, och det finns möjlighet att dela av kontorsytor för andrahandsuthyrning.

FASTIGHETEN: Fastigheten är belägen i Högsbo industriområde som ligger i västra Göteborg. Fastigheten är bebyggd med en lager-/kontorsbyggnad i ett till två plan samt vidbyggt garage. Enplansdelen består av lager och tvåplansdelen av kontor. Gården är asfalterad och försedd med parkeringsplatser och lastgata samt har planteringar mot gatan. Inom området finns tillgång till all typ av närservice i form av banker, lunchrestauranger, dagligvaruhandel och detaljister. Post finns inom 5 minuters bilavstånd.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



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

Dometic Sandinavia AB



En värld bortom det
förväntade

Om Castellum

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.



Läs mer om lokalen på castellum.se



CASTELLUM



CASTELLUM

Adress: Gustav Melinsgata 7
Fastighetsbeteckning: Högabo 7:16
Plan: Bottenvåning
Lokaltyp: Kontor/Verkstad

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



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



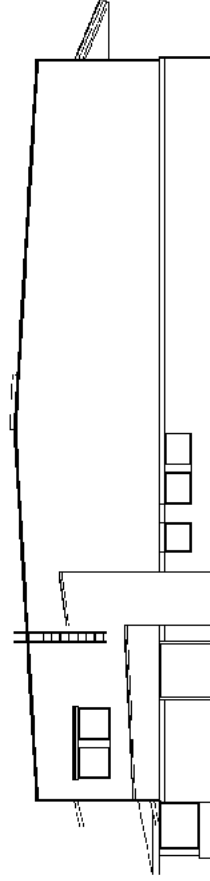
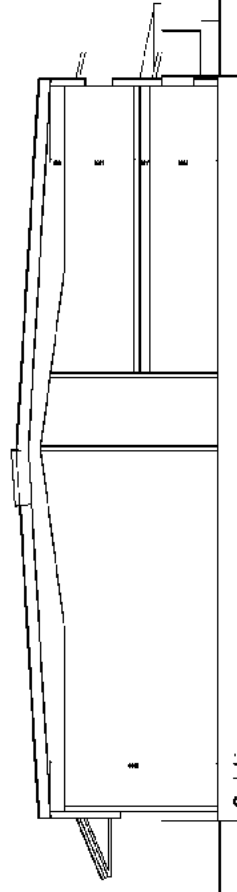
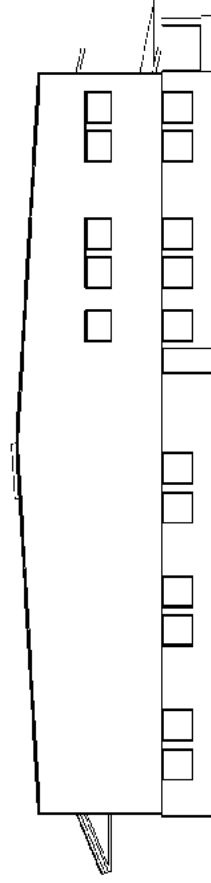
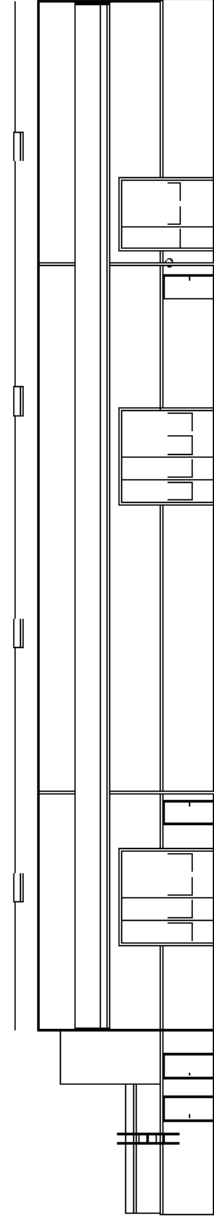
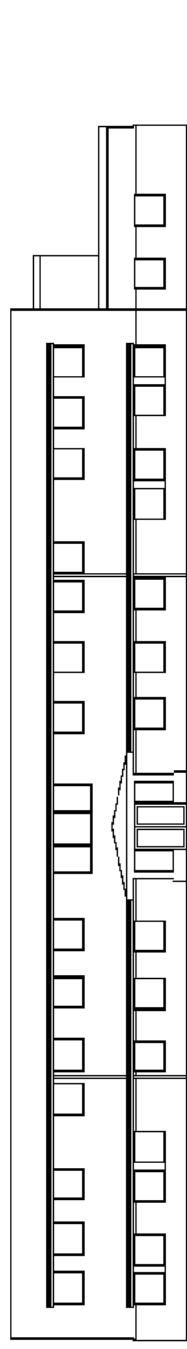
CASTELLUM

Adress: Gustav Melinsgata 7
Fastighetsbeteckning: Högsbo 7:16
Plan: Plan 1
Lokaltyp: Kontor/Verkstad

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



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



S.1	Art	Lehrstuhl/Prüfung	Seiten	04-12-16
RELATIONSRIHTUNG 04-12-16				
1802				
Ingenieur 716				
RAUMARK Architektur & Design				
Team 10				
Team 10				
<h7>Team 10</h7>				
<h8>Team 10</h8>				
<h9>Team 10</h9>				
<h10>Team 10</h10>				
<h11>Team 10</h11>				
<h12>Team 10</h12>				
<h13>Team 10</h13>				
<h14>Team 10</h14>				
<h15>Team 10</h15>				
<h16>Team 10</h16>				
<h17>Team 10</h17>				
<h18>Team 10</h18>				
<h19>Team 10 </h19>				

EA Rosengrens gata

Cyklar

Gustaf Melins gata



Situationsplan



ART	ANMÄRKNING	DATA	REVIS
RELATIONSITNING 04-04-01			
1802			
Högskola 7%			
A	Rostmark Arkitekt & Design		
	T. Rostmark		
FÖRSTÄLLNING			
BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD
1995-03-11	1995-03-11	1995-03-11	1995-03-11
Gustaf Melins gata 7, Högskola			
Kontor / Lager			
Situationsplan			
SKALA 1:1000	SKALA 1:1000	SKALA 1:1000	SKALA 1:1000
A10-01010	A10-01010	A10-01010	A10-01010