



Göteborg, Högsbo/Sisjön

August Barks Gata 23 B

Kontor

Yta	335 kvm
Arbetsplatser	10 - 18 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	4



Ljust och modernt kontor med effektiv planlösning i Högsbo

Välkommen till en ljus och attraktiv kontorslokal på August Barks gata 23. Lokalen erbjuder generöst ljusinsläpp från tre väderstreck och är belägen på plan 4, med tillhörande konferensrum en trappa upp på plan 5. Ytan är effektivt och flexibelt disponerad med öppet kontorslandskap kombinerat med konferensrum. Ljuddämpande textilmatta skapar en behaglig arbetsmiljö.

- ✓ Ljusinsläpp från tre väderstreck
- ✓ Effektiv och flexibel planlösning
- ✓ Strategiskt läge nära leden och 421

Från lokalen har du en fin utsikt över Högsbo, vilket bidrar till en inspirerande och trivsamt arbetsplats. Läget är mycket strategiskt med närhet till lederna för smidig kommunikation samt gångavstånd till köpcentrum 421 med ett brett utbud av service, handel och restauranger.

Välkommen att kontakta oss för mer information eller för att boka visning.

PLANLÖSNING: Lokalen har en smart och yteffektiv planlösning med öppet kontorslandskap i kombination med konferensrum. Det separata konferensrummet på plan 5 skapar goda förutsättningar för möten utan att störa den dagliga verksamheten.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
335 kvm	10 - 18 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	4

Adress

August Barks Gata 23 B

Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet

Göteborg Högsbo 24:12

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

19 kWh/m²

Klimatpåverkan

0,1 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

38 000 kr/mån

Hyresindikation i befintligt skick:

Kallhyra: 1350 kr/kvm

Driftkostnad: 160 kr/kvm

Fastighetsskatt: 76 kr/kvm

Moms tillkommer med 25%

Ovan prisindikation avser befintligt skick

Faciliteter i fastigheten

P Parkering Ψ Restaurang

Service i området

🚌 Buss



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 utanför huset. Fler busslinjer stannar i närområdet.

PARKERING: Parkeringsmöjligheter finns i anslutning till fastigheten.

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

FASTIGHETEN: Fastigheten består av kontorlokaler samt lager-och industrilokaler.

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

Avarn Security AB - INCIPIENTUS ULTRASOUND FLOW TECHNOLOGIES - Elysics AB -
Långedrag Fastighetsförmedling 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

