



Göteborg, Högsbo/Sisjön

# E A Rosengrens gata 29

Kontor, Lager/Logistik

---

Yta 664 kvm

---

Tillträdesdatum Enl. ök.



# Kombinerad kontors- och lagerlokal med toppläge vid Dag Hammarskjöldsleden!

På denna attraktiva adress erbjuder vi en flexibel och modern lokal som kombinerar ett stilrent kontor på 333 kvm med ett funktionellt lager på 331 kvm – allt under samma tak! Perfekt för företag som vill ha en smidig och effektiv lösning för både administrativa och logistikbehov.

- ✓ Kombinerat kontor och lager
- ✓ Takterrass och garage
- ✓ Toppläge vid Dag Hammarskjöldsleden

## Kontor – 333 kvm på våning 2

Detta ljusa och eleganta kontor är smakfullt inrett i svartvita detaljer varvat med mycket glas, vilket ger en modern känsla. Här finns:

7 separata kontorsrum – för ostörd och fokuserad arbetsmiljö.  
2-3 konferensrum – perfekta för möten och kreativa workshops.  
Öppen yta – flexibel för öppet kontorslandskap eller showroom.  
Tillgång till delad takterrass – ett härligt utrymme för fika, lunchpauser eller kundmöten utomhus.

## Lager – 331 kvm på våning 1

Lagret har en smidig access direkt från fastighetens garage och är utrustat med en port som gör det möjligt att köra in fordon.

Två dedikerade garageplatser finns i direkt anslutning. Perfekt för företag som behöver enkel lastning och lossning av varor.

## Utmärkt läge och tillgänglighet!

Fastigheten ligger strategiskt nära bussknutpunkten Radiomotet och erbjuder gott om parkeringsplatser för både anställda och besökare. Dessutom har lokalen ett fantastiskt skyltläge mot Dag Hammarskjöldsleden – perfekt för att öka ditt företags synlighet och varumärkeskänedom.

## Tillgänglig omgående

Lokalen kan hyras omedelbart eller enligt överenskommelse. Hör av dig till oss för att säkra en visning: 031-755 56 30

Uthyrare

**Ylva Brodin**

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



## Fakta

Yta

664 kvm

Lokaltyp

Kontor, Lager/  
Logistik

Adress

E A Rosengrens gata 29

Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet

Göteborg Högsbo 17:6

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning

76 kWh / m<sup>2</sup>, år

Energi CO<sub>2</sub>-påverkan

0,2 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år

Service & bekvämligheter

Buss < 500m - Cykelförråd - Garage -  
Markparkering

Hysesindikation

69 000 kr/mån

Kallhyra kontor: 1400 kr/kvm

Kallhyra lager: 1100 kr/kvm

Kallhyra total: 1250 kr/kvm

Driftkostnad: 116 kr/kvm

Fastighetskatt: 72 kr/kvm



**PLANLÖSNING:** Lokalen är perfekt utformad för företag som behöver både kontors- och lagerutrymme. Kontor – 333 kvm, våning 2 7 kontorsrum för ostört arbete 2 konferensrum för möten Öppen yta för arbetsplatser eller showroom Direkt access till en delad takterrass Lager – 331 kvm, våning 1 Port med möjlighet att köra in fordon Två garageplatser i direkt anslutning Effektiv planering för enkel lastning och lagring En praktisk och flexibel lösning för smidigt samarbete mellan kontor och logistik.

**OMRÅDET:** Fastigheten ligger i direkt anslutning till Dag Hammarsköldsleden med fantastiskt skyltläge och ett stenkast till både Frölunda Torg och Köpcenter 421 med såväl service och restauranger. Högsbo genomgår just nu en långsiktig förvandling där man går från att vara ett renodlat industriområde till att bli en blandstad, det vill säga en handels- och mötesplats där många olika verksamheter ryms och där näringsliv samsas med boende, handel, restauranger och samhällsfunktioner av olika slag.

**KOMMUNIKATIONER:** Goda bussförbindelser samt närhet till knutpunkten Järnbrott.

**SERVICE:** Hela Sisjön handelsområde samt närhet till Frölunda Torg och 421.

**FASTIGHETEN:** Kontorshus med garage, skyltläge mot Daghammarsköldsleden och nära till knutpunkt Radiomotet.

Uthyrare

**Ylva Brodin**

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630







## Andra hyresgäster i fastigheten

Coromatic AB - Hydnet AB - Maximal Hushållsservice i Göteborg AB - Infratek - Stajl Agenturer i Hindås AB - Office sverige AB - Mölndals Hunddagis AB - Sverige Fog AB - Exterium Uterum & Entreprenad AB



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

Castellum är rankat som Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Alla våra ny- och ombyggnationer är hållbarhetscertifierade och vi satsar stort på solceller och laddplatser. Vår energianvändning är 50 procent under branschsnittet och alla nya avtal är gröna. Målet är att hela vår verksamhet ska vara klimatneutral 2030.

## 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](https://castellum.se)

