



Göteborg, Högsbo/Sisjön

Hulda Mellgrens Gata 1

Kontor

Yta 113 kvm

Arbetsplatser 2 - 6 st

Tillträdesdatum 2025-10-01

Våningsplan 2



Mindre lokal i bra läge

Välkommen till ett kontor att trivas i. Det är ett bra ljusinsläpp och glaspartier till kontorsdelarna. Den ljuddämpande textilmattan ger en behaglig arbetsmiljö. Lokalen är yteffektiv. Enkelt att ta sig till fastigheten via Söderleden.

- ✓ Parkering
- ✓ Nära leden
- ✓ Mysigt

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

PLANLÖSNING: 3 st kontorsrum samt 1 st konferensrum.
Gemensamhetsytor som pausrum och 1 st wc.

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 i nära anslutning till fastigheten.

PARKERING: Parkeringsmöjligheter finns i anslutning till fastigheten.

Uthyrare

Jesper Grenander

@ jesper.grenander@castellum.se

+46317440925



Fakta

Yta	Arbetsplatser
113 kvm	2 - 6 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Hulda Mellgrens Gata 1

Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet

Göteborg Högsbo 36:6

Tillträde

2025-10-01

Total energianvändning

75 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

0,2 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Buss < 500m - Markparkering

Hysesindikation

15 000 kr/mån

Hysesindikation 15 066kr/månad
Driftkostnad 1 130kr/månad
Fastighetskatt 819kr/månad

Moms tillkommer

SERVICE: Serviceutbudet är stort med 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 innehåller både kontorsytor och industri/lagerytor.

Uthyrare

Jesper Grenander

@ jesper.grenander@castellum.se

+46317440925



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

Car-O-Liner Group AB - Castellum Väst Aktiebolag - tre14 Media Group AB - North Sails AB -
Rittal AB - ElektronikCentrum Development Sweden AB - Shiloh Industries AB - Scantron AB -
BRAM Projektstyrning AB - Benders Byggsystem AB





En värd 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

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.

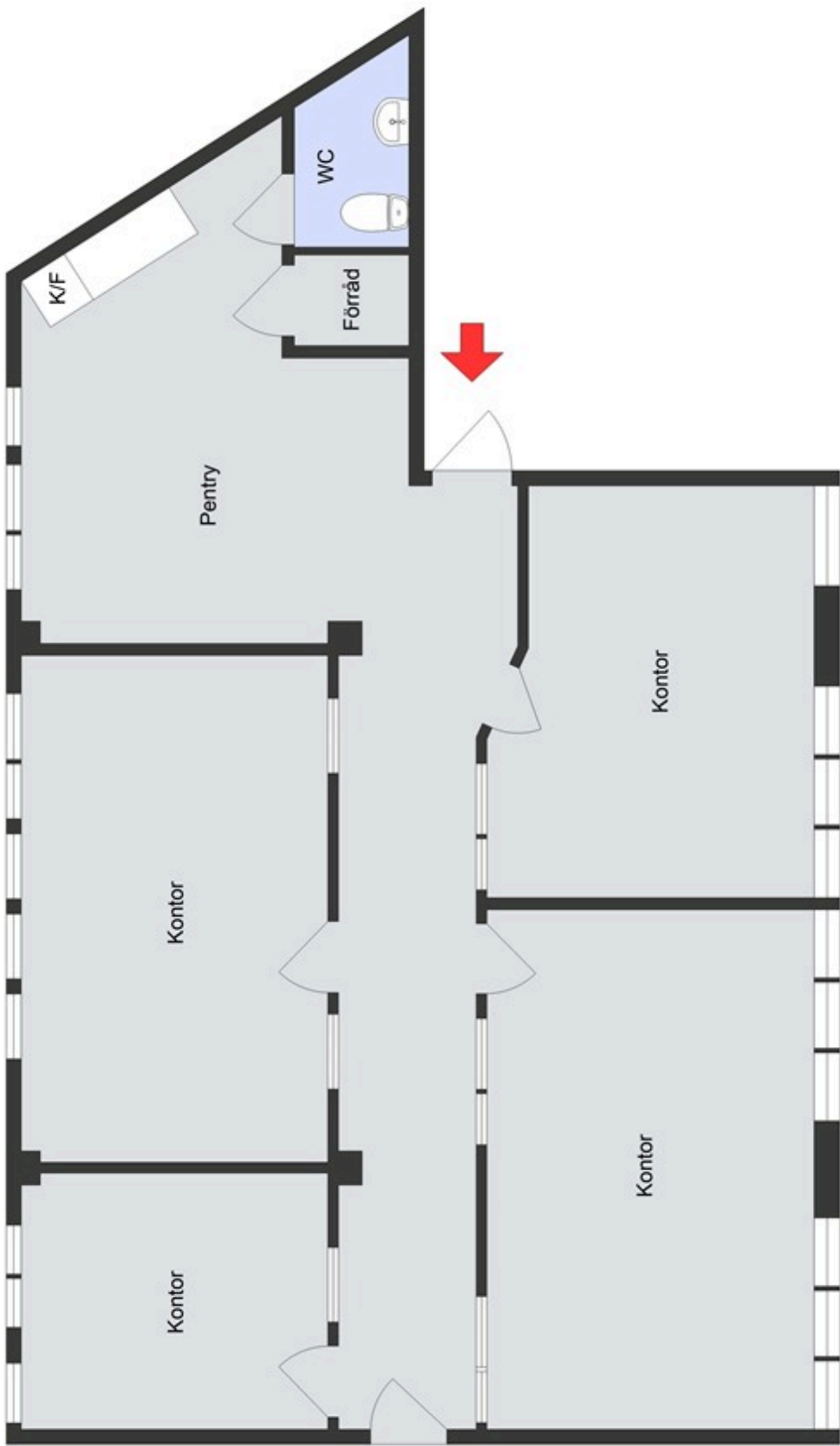
Vi kan arbetsplatser

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





Hulda Mellgrens gata 1, 2 tr
113 kvm

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser



CASTELLUM