



Göteborg, Högsbo/Sisjön

# E A Rosengrens gata 29

Kontor

Yta

333 kvm

Tillträdesdatum

Enl. ök.



# Kontorslokal med takterrass och utmärkt skyltläge i Högsbo

Välkommen till en ljus och modern kontorslokal om 333 kvm på E A Rosengrens gata 29 i Högsbo. Lokalen ligger på våning 2 med hiss och erbjuder en flexibel planlösning med kontorsrum, konferensrum samt en öppen yta.

- ✓ Direkt tillgång till takterrass
- ✓ Ljus och trivsamt miljö
- ✓ Flexibel yta

Unika fördelar med denna lokal:

- Takterrass i direkt anslutning – en uppskattad plats för avkoppling och möten.
- Gemensam ljusgård utanför kontoret som ger en trevlig och luftig atmosfär.
- Utmärkta parkeringsmöjligheter – garage, utomhusparkering och möjlighet att installera laddplatser.
- Bra skyltläge mot Dag Hammarskjöldsleden med hög synlighet.
- Närhet till service och kommunikationer – gångavstånd till bussknutpunkten Radiomotet.
- Smidigt läge nära Göteborgs centrum, Frölunda Torg och Sisjön handelsområde.
- Gott om lunchrestauranger i närområdet.

Denna kontorslokal kombinerar funktionalitet med bekvämlighet och ger ditt företag en attraktiv arbetsmiljö med goda möjligheter att växa.

Önskar ni hyra till lager finns den möjligheten.

Intresserad? Kontakta oss för mer information eller visning!

**PLANLÖSNING:** Lokalen på 333 kvm har en flexibel planlösning med kontorsrum, konferensrum och en öppen yta. Från lokalen finns direkt tillgång till en takterrass, perfekt för pauser, möten eller nätverkande i en inspirerande utomhusmiljö.

Uthyrare

**Ylva Brodin**

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



## Fakta

Yta  
333 kvm

Lokaltyp  
Kontor

### 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 - Elbilsaddning - Garage - Markparkering - Restaurang/café

### Hyresindikation

39 000 kr/mån

### Indikativ hyra:

Kallhyra: 1400 kr/kvm

Driftkostnad: 116 kr/kvm

Fastighetskatt: 72 kr/kvm



**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



## 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

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







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

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)

