



Göteborg, Högsbo/Sisjön

E A Rosengrens gata 29

Butik, Kontor, Lager/Logistik

Yta

348 kvm

Tillträdesdatum

2024-12-01



CASTELLUM

348 kvm med flexibel användning och omgående tillträde

348 kvm med flexibel användning och omgående tillträde

Nu finns en unik möjlighet att etablera din verksamhet i en rymlig och anpassningsbar lokal på ett av Göteborgs mest eftertraktade lägen – Högsbo Industriområde. Med 348 kvm på markplan, egen entré och lastbrygga är detta en perfekt lösning för företag som söker ett kombinerat kontor, lager, showroom eller butik.

Nyckelfunktioner:

- Yta: 348 kvm – optimalt planerad för flexibel användning.
- Markplan med egen entré – lättillgängligt för både kunder och medarbetare.
- Lastbrygga – förenklar leveranser och logistik.
- Mångsidig lokal – lämpar sig för kontor, lager, butik eller showroom.
- Tillgänglig omgående – eller enligt dina önskemål.

Fördelar med läget:

- Strategiskt placerat i Högsbo – Göteborgs pulserande företagsområde, med närhet till såväl stadskärnan som viktiga trafikleder.
- Smidig access till E6, Söderleden och Dag Hammarskjöldsleden.
- Skyltläge ut mot Dag Hammarskjöldsleden.
- Service och bekvämligheter i närheten, inklusive lunchrestauranger, gym och handel.
- Goda parkeringsmöjligheter för både personal och besökare.

Den här lokalen kombinerar tillgänglighet, funktionalitet och flexibilitet – perfekt för företag som vill växa och trivas i en dynamisk miljö.

Redo för nästa steg?

Tveka inte! Boka en visning och se hur denna lokal kan möta just dina behov: 031-755 56 30

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta
348 kvm

Lokaltyp
Butik, Kontor,
Lager/Logistik

Adress
E A Rosengrens gata 29

Stad och område
Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet
Göteborg Högsbo 17:6

Tillträde
2024-12-01

Hyresindikation
40 000 kr/mån

Indikativ hyra i befintligt skick:
Kallhyra: 1380 kr/kvm
Driftkostnad: 123 kr/kvm
Fastighetskatt: 73 kr/kvm

Moms tillkommer med 25%

Fördelar

- ✓ Flexibel planlösning
- ✓ Egen entré och lastkaj
- ✓ Toppläge i Högsbo

Energi & hållbarhet

Total energianvändning
76 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan
0,2 kg CO₂ / m², år



PLANLÖSNING: Denna lokal om 348 kvm är smart planerad för att möta olika verksamheters behov och erbjuder en perfekt balans mellan arbetsytor och funktionella utrymmen: Fyra separata kontorsrum – Idealiskt för koncentrerat arbete, möten eller som privata arbetsplatser för ledning och nyckelpersoner. Öppen yta för showroom – En ljus och rymlig yta som lämpar sig utmärkt för att presentera produkter, ta emot kunder eller skapa en inspirerande arbetsmiljö. Lager – Väl tilltaget lagringsutrymme med direkt access till en lastkaj, vilket förenklar leveranser och logistikhantering. Pausyta – En trevlig och avkopplande plats för personalen att ta en paus, äta lunch eller mötas informellt. Planlösningen är både praktisk och flexibel, vilket gör det enkelt att anpassa lokalen efter din verksamhets behov – oavsett om du driver en butik, lagerhållning, kontorsverksamhet eller showroom.

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.

Buss < 500m

Cykelförråd

Elbilsladdning

Garage

Lastkaj

Markparkering

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





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



CASTELLUM

