



GÖTEBORG | KONTOR | 446 M<sup>2</sup>

# HÄLSINGEGATAN 10





✓ Buss < 500m

✓ Garage

✓ Cykelförråd

✓ Elbilsladdning

## VÄLKOMMEN TILL MASTHUGGET, EMIGRANTEN

Beläget i det eftertraktade Masthugget-området erbjuder Emigranten en perfekt plats för företag som söker en representativ och central arbetsplats.

Men en öppen planlösning på ca 446 kvm erbjuder denna lokal flexibilitet och utrymme att växa. Det finns gott om konferensrum och mötesrum vilket möjliggör effektiva arbetsmöten och samarbeten.

Lokalen har stora härliga fönster som släpper in naturligt ljus, vilket skapar en behaglig och produktiv arbetsmiljö.

Emigranten är certifierad enligt Miljöbyggnad Guld-standard, vilket innebär att den uppfyller höga krav på energieffektivitet och hållbarhet.

Vi erbjuder cykelrum och garage med laddplatser.

Med sin optimala storlek, moderna faciliteter och miljövänliga profil är denna lokal ett utmärkt val för företag som vill kombinera funktionalitet med ansvar för miljön.



**Hej!**

Jag heter Katarina Uppling. Kontakta gärna mig för mer information och visning av lokalen.

+46 31 706 65 06

katarina.uppling@  
castellum.se

## PLANLÖSNING

öppen planlösning varvat med konferens-, mötes- och kontorsrum.

## OMRÅDET

Levande stadsdel 24/7. Från Emigranten Göteborg är det några få minuters promenad till det trendriktiga restaurangdistriktet kring Långgatorna och Linnégatan, med sitt myllrande folkliv som pågår dygnet runt. Här finns även all tänkbar service.

## KOMMUNIKATIONER

Läget för Emigranten Göteborg är strategiskt och centralt. På ena sidan huset finns spårvagnsspår och cykelbanor. På andra sidan går Oscarsleden för biltrafik. Promenaden till närmaste spårvagnshållplats är 400 meter där spårvagnslinje 3, 9 och 11 trafikerar.

## SERVICE

Personligt husteam ingår i hyran. Vi gillar att leva upp till alla förväntningar som våra kunder ställer på oss. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal. Som kund har du ett eget, dedikerat Castellumteam som ser till att du trivs och att allting fungerar. Tillsammans skapar vi en trivsamt, hållbar och produktiv arbetsmiljö. Och skulle behoven förändras kan vi nästan alltid erbjuda en lösning.

## PARKERING

I fastighetens källare finns parkering för bil och cykel.

## OM FASTIGHETEN

Emigranten ligger granne med det pampiga Amerikahuset med sin monumentala entréfasad vid Masthuggshamnen. Initiativtagare var Svenska Lloyd som tog det första spadtaget 1919, men sedan såldes huset till Svenska Amerika Linien innan det var färdigbyggt. I den ursprungliga planen skulle huset ha haft formen av en fyrkant. Men efterkrigstidens ansträngda ekonomi resulterade i ändrade planer. Lösningen blev att göra huset 25% mindre och ge formen av ett U. Nu, nästan hundra år senare, adderar vi den saknade länken och gör kvarteret kring Amerikahuset färdigt enligt ursprungliga planen. Kvarteret blir fullbordat. Det nya huset kommer att bli fristående och anpassat för att matcha kraven och

### FAKTA

**Adress:**

Hälsingegatan 10

**Område:**

Centrum

**Fastighet:**

Emigranten

**Storlek:**

446 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Kontor

**Våning:**

3

**Byggt:**

2020

**Tillträde:**

2024-07-01

förväntingar på hållbarhet, kommunikation och funktioner som ett företag har idag.

CYKELPARKERING

GARAGE

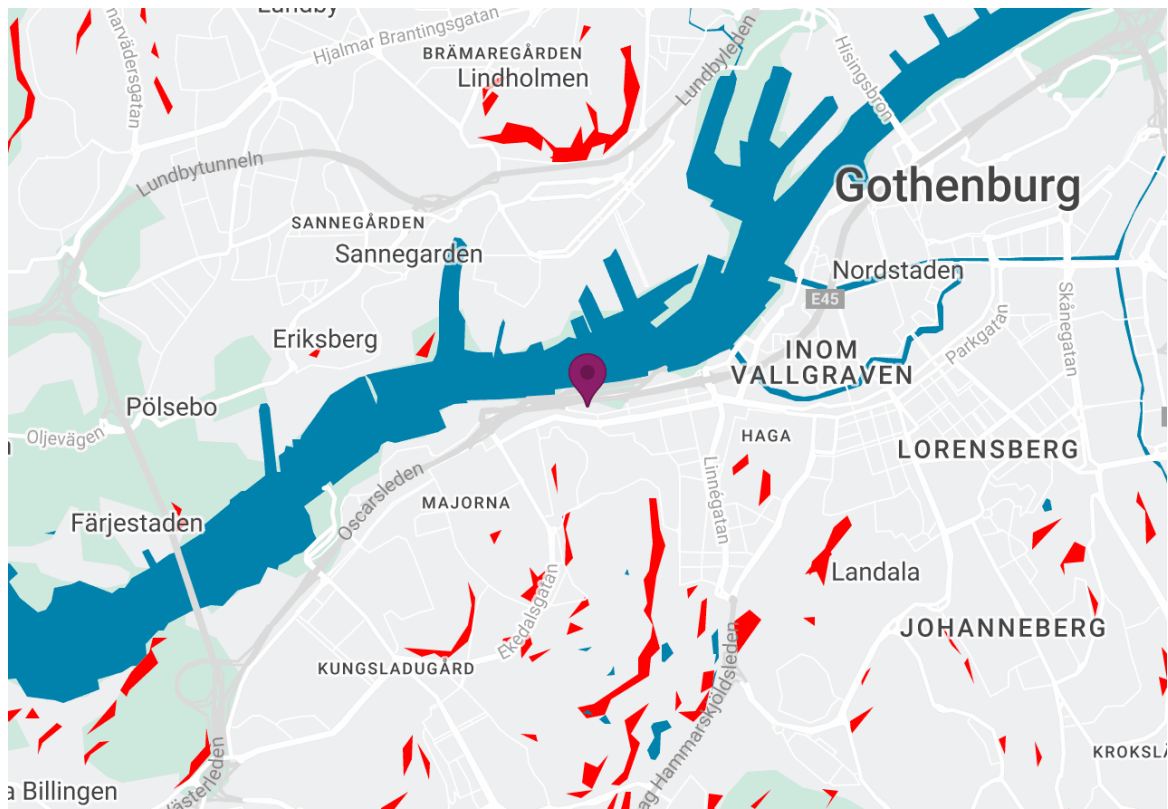
MILJÖBYGGNAD  
GULD-  
STANDARD

## VI FINNS DÄR DU FINNS

Castellum har egna medarbetare på plats på alla de orter där våra lokaler och hyresgäster finns. Det ger oss den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi tycker är så viktig, och aldrig kan ersättas av distanslösningar och konsulter hur mycket man än vill. Med lokalt engagemang, lång erfarenhet och personlig service hjälper vi din verksamhet och dina medarbetare att utvecklas och växa. Vi lyckas när våra kunder lyckas!







CASTELLUM

Adress: Hålsingegatan 10  
 Yta: 446 m<sup>2</sup>  
 Lokaltyp: Kontor



- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Pentry
- Allmänna ytor
- WC/RWC/Städ/Dusch
- Förråd/Teknik



0 5m

Med reservation för avvikelser.  
 Eventuellt möbelförbrukningsmaterial är endast ett förslag och kanske inte är genomförbart i verkligheten.

*Planskisserna är ej skalenliga. Med reservation för eventuella avvikelser.*



Adress: Hälsingegatan 10  
 Yta: 446 m<sup>2</sup>  
 Lokaltyp: Kontor



- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Pentry
- Allmänna ytor







## PERSONLIGT HUSTEAM INGÅR I HYRAN

Vi gillar att överträffa alla förväntningar som våra kunder ställer på oss. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal. Som kund har du ett eget, dedikerat Castellumteam som ser till att du trivs och att allting fungerar. Tillsammans skapar vi en trivsamt, hållbar och produktiv arbetsmiljö. Och skulle behoven förändras kan vi nästan alltid erbjuda en lösning.



**DANIEL KÄLLMAN**  
*Teknisk Förvaltare*



**JONAS LINDSKOG**  
*Fastighetsansvarig*



**THERÉSE NILSSON**  
*Kommersiell Förvaltare*





## FULL FLEX MED COWORKING

Har ni verksamhet på flera orter eller vill du erbjuda dina medarbetare fullservice och en enklare vardag? Köp till medlemskap i United Spaces och få tillgång till våra coworkingytor i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och på Arlanda. Alltid med fullservice, tillträde dygnet runt och ett stort tjänsteutbud. Coworking hos United Spaces erbjuder långt mer än trevliga kontorsytor. Vad sägs om tjänster som digital kemtvätt, yoga på jobbet eller barnpassningsservice? Cykelgarage, vilrum och lounge med schysst fika är självklarheter.

Välkommen till arbetsplatser med extra guldkant!

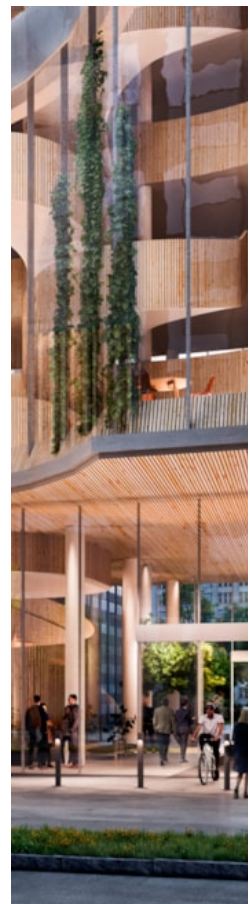






## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

På Castellum bygger vi för en hållbar framtid. Inte nog med att alla våra nybyggnads- och ombyggnadsprojekt ska miljöcertifieras enligt högsta standard, vi lovar också att vår verksamhet ska vara 100 procent klimatneutral senast 2030, vilket också inkluderar alla våra projekt. Varje år minskar vi vattenförbrukningen i våra fastigheter med 1 procent och energianvändningen med 1,5 procent. På det sättet hjälper vi våra kunder att minska sitt eget klimatavtryck. Hösten 2020 färdigställde vi nordens största solcellspark på ett av våra tak. Minst 100 tak på våra fastigheter kommer att få solcellspaneler installerade, vi kallar projektet "100 på sol". Målet är en helt fossilfri energiförsörjning till samtliga fastigheter senast 2025. Vill du teckna grönt avtal, beställa källsortering eller grön städning? Kontakta oss så berättar vi mer.







## EN VÄRD BORTOM DET FÖRVÄNTADE

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag som utvecklar flexibla arbetsplatser och smarta logistiklösningar. Vi finns i de flesta svenska tillväxtstäder, och har egen personal på plats på alla våra orter. För oss är det självklart att sätta människan i centrum och fastigheten runt om. Det är så vi bygger framgångsrika arbetsplatser, tillsammans med våra kunder.

Vi är din lokala partner som visar vägen och hjälper när behov uppstår och förändras. Vi drivs av att utforska bättre sätt att forma dagens och morgondagens arbetsplatser. På så vis skapar vi arbetsplatser att längta till.



CASTELLUM