

# 280-540 m<sup>2</sup> Huggjärnet 13



Kastellgatan 2, Berga, Helsingborg

# Lokalen

## Kastellgatan 2, Berga, Helsingborg

Ta chansen att flytta in i nybyggda Berga Flexhus, modernt kontor på Bergas bästa läge. Vi har i nuläget två vakanta kontorslokaler på 280 respektive 540 kvm.

### På bästa läge med parkering utanför dörren

De 280 kvm på våning tre är inredda och klara, bara att flytta in och börja jobba. Ytan är fördelad på en stor öppen yta samt kontorsrum i varierande storlek. Pentry med matplats som bjuder in till en avkopplande stund med kollegor.

De 540 kvm på våning två är ett tomt blad vilket ger nästa hyresgäst goda möjligheter att anpassa lokalen efter er verksamhets behov. Se bilder och planritningar för exempel på hur kontoren kan utformas.

Parkeringsmöjligheter och laddplatser finns precis utanför entrén.

Välkommen att kontakta oss för visning!

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| Fastighet     | <b>Huggjärnet 13</b>            |
| Stad          | <b>Helsingborg</b>              |
| Område        | <b>Berga</b>                    |
| Storlek:      | <b>ca 280-540 m<sup>2</sup></b> |
| Våning        | <b>2-3</b>                      |
| Arbetsplatser | <b>18 - 34</b>                  |
| Tillträde     | <b>Enl.ök</b>                   |



## Om fastigheten

### Moderna kontor och lagerbyggnader

Huggjärnet 13 är belägen på Berga industri- och företagsområde. Här finns kontor, byggvaruhus och restauranger nära till hands. Under 2023 skapar vi nu två nya moderna kontors och lagerbyggnader med flexibilitet i största fokus, Berga Flexhus.

### Lokaler på bästa läge på Berga

Byggnaderna är utformade för att du som hyresgäst kan kunna hitta moderna verksamhetslokaler där man kan kombinera kontor med lager eller för dig som bara vill ha ett modernt kontor på bästa läge på Berga.

Parkeringsmöjligheter finns precis utanför entrén. Här finns det 27 platser för laddning av elbilar och elfordon. Se alla våra nybyggnationer i Helsingborg för fler alternativ på Berga och andra delar av staden.

## Område

Med sitt välplanerade läge intill de stora pulsådrorna E4, E6 och E20 har Berga med åren kommit att bli Helsingborgs största verksamhetsområde. Här finns en bred mix av kontorsfastigheter, lager, verkstäder, butiks- och industrilokaler. Wihlborgs är den främsta kommersiella fastighetsägaren på Berga.

Se alla lediga lokaler på Berga

## Service

Restaurang på entréplan i fastigheten. Inom promenadavstånd finns det flera grönområden, gym och ett tiotal lunchrestauranger. Det finns även flera enklare serveringar över hela området. Väla centrum med ett 100-tal butiker och restauranger ligger mindre än tre kilometer bort. I utkanten av området finns även flera mataffärer. I övrigt finns det ett stort utbud av service som exempelvis bilhandel, bilbesiktningar, läkarhus och byggvaruhandel.

## Miljöcertifiering

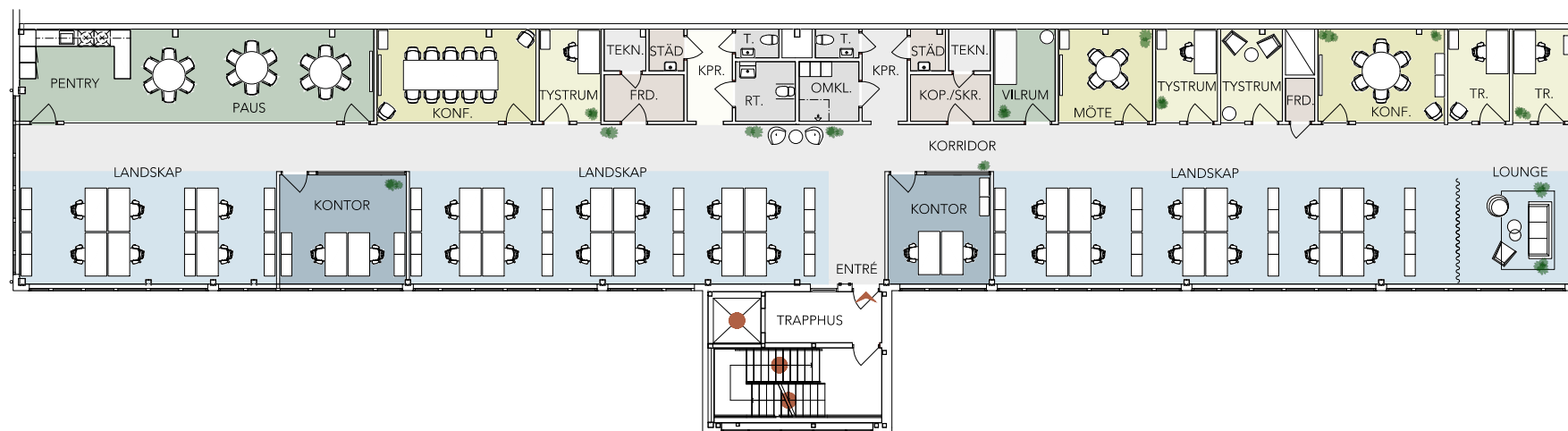
Certifierad enligt Miljöbyggnad med betyget Silver.

## Kommunikation

Att ta sig till och från området är smidigt med både bil och kollektivtrafik. Med bil når du snabbt väg 111 mot Höganäs och motorvägen E4/E6 både norrut och söderut. Här finns dessutom gott om gratisparkeringar. Du som reser kollektivt har flera stads- och regionbussar att välja mellan, med avgångar flera gånger i timmen. Närmaste busshållplats är Bajonettgatan och för tågresenärer ligger Maria station endast ett stenkast bort. Självklart finns även ett flertal fina cykelvägar som leder till Berga.



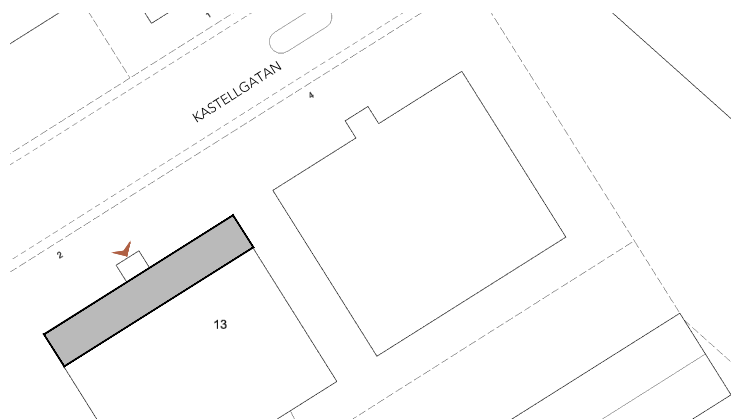
Planlösningen redovisar ett skissförslag på en möjlig planlösning efter ombyggnad. Planlösningen och utformning av lokalen kan anpassas efter de flesta verksamheters behov.



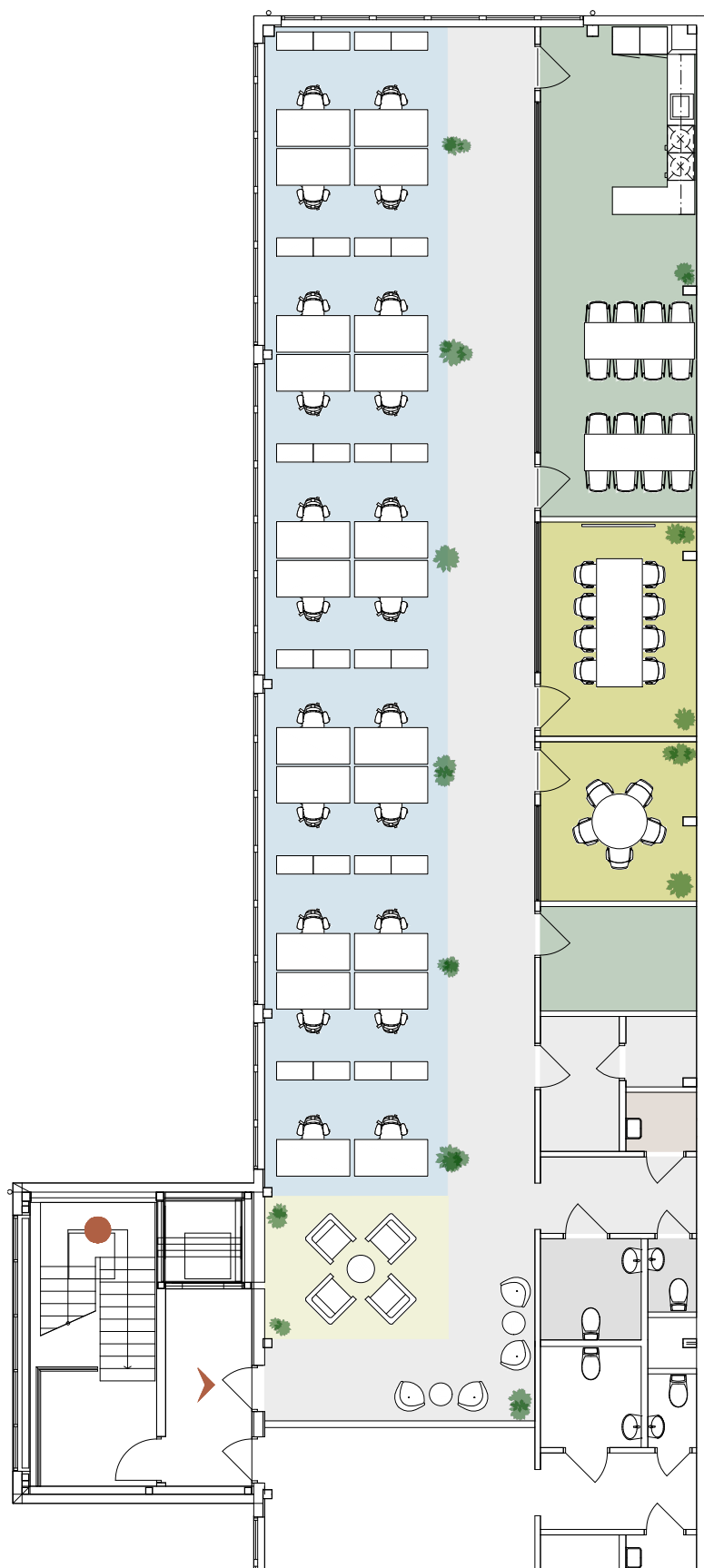
0 1 5 10 meter

## Kastellgatan 2

Fastighet: Huggjärnet 13, Hus 2  
Adress: Kastellgatan 2, HBG  
Lokalyta: ca 538 m<sup>2</sup>  
Våning: 2  
Antal arbetsplatser: 34 st

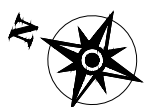


I de flesta fall kan vi anpassa våra lokaler helt efter våra blivande hyresgästers verksamhet och behov. Ta kontakt med oss så ser vi vad denna lokal har för möjlighet för en eventuell anpassning.



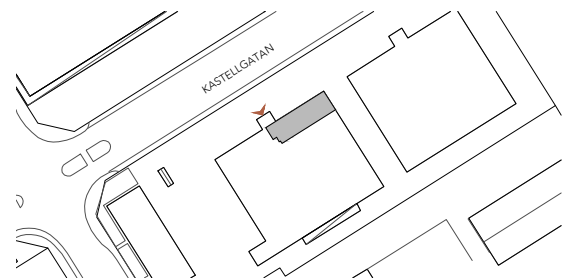
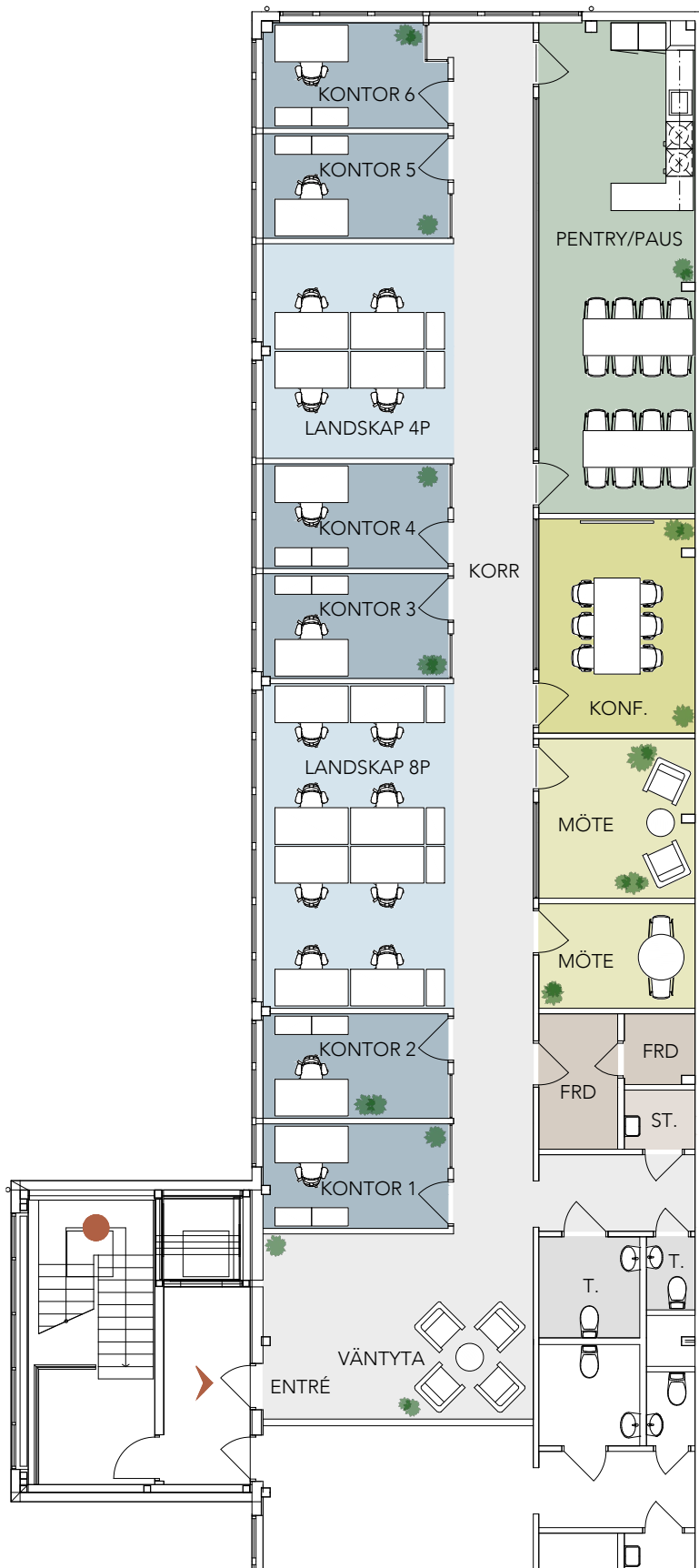
## Kastellgatan 2

Fastighet: Huggjärnet 13  
Adress: Kastellgatan 2, HBG  
Lokalyta: ca 280 m<sup>2</sup>  
Våning: 3  
Antal arbetsplatser: 22 st



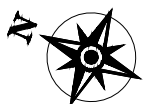
0 1 5 10 meter

I de flesta fall kan vi anpassa våra lokaler helt efter våra blivande hyresgästers verksamhet och behov. Ta kontakt med oss så ser vi vad denna lokal har för möjlighet för en eventuell anpassning.



## Kastellgatan 2

Fastighet: Huggjärnet 13, Hus 2  
 Adress: Kastellgatan 2, HBG  
 Lokalyta: ca 280 m<sup>2</sup>  
 Våning: 3  
 Antal arbetsplatser: 18 st



0 1 5 10 meter



Emotron

Scar  
Helsingborg N

Florettgatan

Däckline

Opus Bilprovning  
Helsingborg-Berga

BERGA

Helsingburge

ation  
in Bil / Volkswagen  
Helsingborg

Bilprovningen  
Helsingborg-Berga

Garnisonsgatan

Hed Automotive  
Helsingborg

kogen, mikroskog

Kadettgatan

Bildeve AB | Helsingborg

Circle K Helsingborg  
Bergarondellen

ettgatan

ndgången

Norrvalle idrottsplats

Maxi ICA Stormarknad  
Helsingborg

Lidl

City Gross  
Helsingborg Berga

Map

# Välkommen till oss på Wihlborgs

När vi trivs på jobbet, då trivs vi med det mesta.

På Wihlborgs ser vi det som vår huvuduppgift att hjälpa er i näringslivet att hitta de perfekta kontoren och lokalerna där ni ska trivas och tycka att det är kul att jobba.

Och eftersom att vi är störst i Öresundsregionen så har vi oftast en hel del att erbjuda. Både nya hyresgäster och befintliga som behöver större eller mindre lokaler.

Jag hoppas att lokalförslaget här motsvarar era förväntningar.

Skulle det inte göra det, så har vi fler alternativ som jag gärna visar er. Vill du själv ta en titt på våra fastigheter eller läsa mer om oss så gör du det enkelt på vår hemsida.

Välkommen att höra av dig!



Hannes Ivarsson  
Wihlborgs Helsingborg  
Telefon 042-490 46 64  
Hannes.Ivarsson@wihlborgs.se

## Vårt miljöarbete

Vi har många lagar och förordningar att hålla oss till när det gäller miljön, men vi vill gå längre än så, det går alltid att göra mer. Läs mer om vårt arbete kring miljö och hållbart företagande på [wihlborgs.se/CSR](https://wihlborgs.se/CSR)