



Göteborg, Centrum

Kungsgatan 23

Kontor

Yta	788 kvm
Arbetsplatser	25 - 60 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Skapa ert eget unika kontor – i stadens bästa läge!

Här får ni chansen att forma en arbetsplats som verkligen speglar er verksamhet. Lokalen erbjuder en unik karaktär och stora möjligheter att utforma miljön helt efter era önskemål. Tillsammans med våra arkitekter och projektledare tar vi fram lösningar som kombinerar funktion, estetik och identitet. Där ni är med i varje steg av processen.

- ✓ Centralt belägen
- ✓ Unik lokal
- ✓ All tänkbar service

Vi arbetar med ett starkt hållbarhetsfokus. Vid ombyggnationer och lokalanpassningar strävar vi efter att använda återbrukat material i så stor utsträckning som möjligt. Det minskar miljöpåverkan och ger samtidigt lokalen en modern, genomtänkt och personlig känsla.

Lokalen bjuder dessutom på en imponerande ljusgård med generös takhöjd och takfönster som skapar ett naturligt ljusflöde och en inspirerande arbetsmiljö. Här etablerar ni er mitt i stadens puls, med närhet till all service ni kan tänkas behöva. Butiker, caféer, lunchrestauranger och goda kommunikationer.

Detta är en möjlighet att skapa något helt eget i en lokal med fantastiska förutsättningar. Ta chansen att forma er framtida arbetsplats precis som ni vill ha den.

Välkommen att kontakta oss för mer information eller för att boka en visning!

Uthyrare

Denise Ström

@ denise.strom@castellum.se

+4631607402



Fakta

Yta	Arbetsplatser
788 kvm	25 - 60 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	1

Adress

Kungsgatan 23

Stad och område

Göteborg, Centrum

Fastighet

M18

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

100 kWh/m²

Klimatpåverkan

3,24 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

223 000 kr/mån

Hyra: 2 680 000 kr/år

Fastighetskatt: 232 000 kr/år

Driftskostnader (värme/kyla, vent, vatten samt sopor):
139 000kr/år

El, eget abonnemang

Moms tillkommer med 25%

Faciliteter i fastigheten

♻️ Sopsortering ☕ Café

🍴 Restaurang 🏋️ Gym

Service i området

🚌 Buss 🅇 Parkering 🍴 Restaurang

☕ Café 🛍 Shopping 🏋️ Gym

🚊 Spårvagn 🚗 Färja



PLANLÖSNING: Lokalen erbjuder en planlösning med stora möjligheter att anpassas helt efter era behov. Oavsett om ni söker öppna ytor för samarbete, fler enskilda kontorsrum, kreativa mötesmiljöer eller en kombination av allt detta, kan vi tillsammans skapa en lösning som stödjer ert arbetssätt på bästa sätt. Ni är delaktiga genom hela processen från de första skisserna till färdig utformning. Tillsammans med våra arkitekter och projektledare tar vi fram en planlösning som både speglar er identitet och skapar en effektiv, trivsamt och framtidssäker arbetsmiljö. Med flexibilitet som utgångspunkt och hållbarhet som ledstjärna ser vi till att varje kvadratmeter används smart och att lokalen blir precis så funktionell och inspirerande som ni önskar. En av lokalens största tillgångar är den imponerande ljusgården med generös takhöjd och stora takfönster. Den fungerar som ett naturligt nav i planlösningen och skapar en ljus, luftig och inspirerande miljö som kan integreras på flera sätt: som social yta, lounge, mötesplats eller som ett centralt element som binder samman olika arbetszoner.

OMRÅDET: Att etablera sig i Inom Vallgraven innebär att ta plats i hjärtat av Göteborgs mest dynamiska och eftertraktade affärsområde. Här möts historia, innovation och ett pulserande stadsliv som ger en kombination för att skapa optimala förutsättningar för företag att växa och synas. Området har under de senaste åren etablerat sig som ett av Göteborgs mest trendmedvetna områden då det blivit en plats där nya idéer får fäste och där företag kan positionera sig i framkant. Kombinationen av historiska miljöer och modern stadsutveckling skapar en autentisk och inspirerande arbetsmiljö som stärker både varumärke och företagskultur.

KOMMUNIKATIONER: Med ett strategiskt läge i Inom Vallgraven kan man enkelt att ta sig till och från kontoret. Ett av områdets allra starkaste värden är dess goda tillgänglighet. Precis intill finner du Domkyrkans hållplats, en av stadens mest centrala hållpunkter med flera spårvagns- och busslinjer som passerar kontinuerligt under hela dagen. På bara några minuters promenad nås knutpunkten Stenpiren, där du också finner ett brett utbud av spårvagns-, buss- och båtlinjer. Härifrån når medarbetare och besökare snabbt hela Göteborgsregionen, från Hisingen till västra skärgården. För den som pendlar längre sträckor ligger även Göteborgs centralstation inom bekvämt gångavstånd samt nås enkelt via spårvagnen på några få minuter.

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.

Uthyrare

Denise Ström

@ denise.strom@castellum.se

+4631607402



PARKERING: Inom Vallgraven erbjuder området väl fungerande och flexibla parkeringslösningar som underlättar vardagen för både medarbetare och besökare. I direkt närhet finns flera parkeringsanläggningar, däribland P-Hus Kungsgaraget, Otterhällegaraget och Pedagogen Parkeringshus. Som tillsammans ger god tillgång till parkering året om. Dessa anläggningar erbjuder smidig in- och utfart samt närhet till stadens viktigaste stråk och kan erbjuda olika parkeringslösningar efter verksamhetens behov gällande både korttids- och långtidsparkering. För kortare besök finns även ett flertal gatuparkeringar i området kring Magasinsgatan och Kungsgatan, vilket gör det enkelt för kunder och leveranser att snabbt nå verksamheten. Parkeringsplatser finns att hyra i området Apcoa 08-556 306 70 samt Q-Park 0771-96 90 06.

SERVICE: Kring Magasinsgatan och Kungsgatan har ett av stadens mest levande kvarter vuxit fram. Området präglas av en unik mix av etablerade varumärken, konceptbutiker, restauranger, caféer och kreativa verksamheter. Allt du kan tänka dig. Detta skapar ett konstant flöde av människor och ger företag en naturlig exponering i vardagen. För verksamheter som värdesätter synlighet, tillgänglighet och ett starkt sammanhang är läget svårslaget.

FASTIGHETEN: Mitt i hjärtat av Göteborg, i det eftertraktade området Inom Vallgraven, finns denna unika och karaktärsfulla fastighet med anor från tidigt 1800-tal. Här möts historisk charm och modern funktionalitet i en av stadens mest levande och attraktiva miljöer. Fastigheten har ett strategiskt hörnläge vid Magasinsgatan och Kungsgatan, två av Göteborgs mest dynamiska stråk för handel, restaurangliv och service. Läget erbjuder ett starkt kundflöde, utmärkt exponering och närhet till stadens bästa kommunikationer. Byggnaden omfattar cirka 4 500 kvm och erbjuder en välbalanserad mix av attraktiva butikslokaler i markplan och flexibla kontorsytor i övre plan. De generösa ytorna, tillsammans med fastighetens centrala läge, skapar optimala förutsättningar för såväl etablerade verksamheter som växande företag. Den historiska karaktären ger fastigheten en tydlig identitet, samtidigt som löpande moderniseringar säkerställer en hög teknisk standard och god hållbarhetsprestanda med miljöcertifieringar. Resultatet är en fastighet som möter dagens krav utan att förlora sin själ!

Uthyrare

Denise Ström

@ denise.strom@castellum.se

+4631607402



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

Inköps- och upphandlingsförvaltningen - SF-Bokhandeln Aktiebolag - Wesslau Söderqvist
Advokatbyrå Väst HB - Storenordica Gbg AB - The Uppsala English Bookshop Aktiebolag - Eyes
and More Sverige AB - Ragtime AB



En värld bortom det
förväntade

Om Castellum

Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Sveriges 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

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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. Gröna avtal är standard, och energianvändningen i våra fastigheter är 50 procent under branschsnittet. Vi satsar dessutom stort på laddplatser och solceller.

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

Address: Kungsgatan 23
Plan: 2
Yta: 788 kvm
Lokaltyp: Kontor

	Kontorsyta
	Möte/konferens/Samtal
	Kök/Pentry
	Allmänna utrymmen
	Förråd/Teknik
	WC/RWC/Städ/Dusch

