

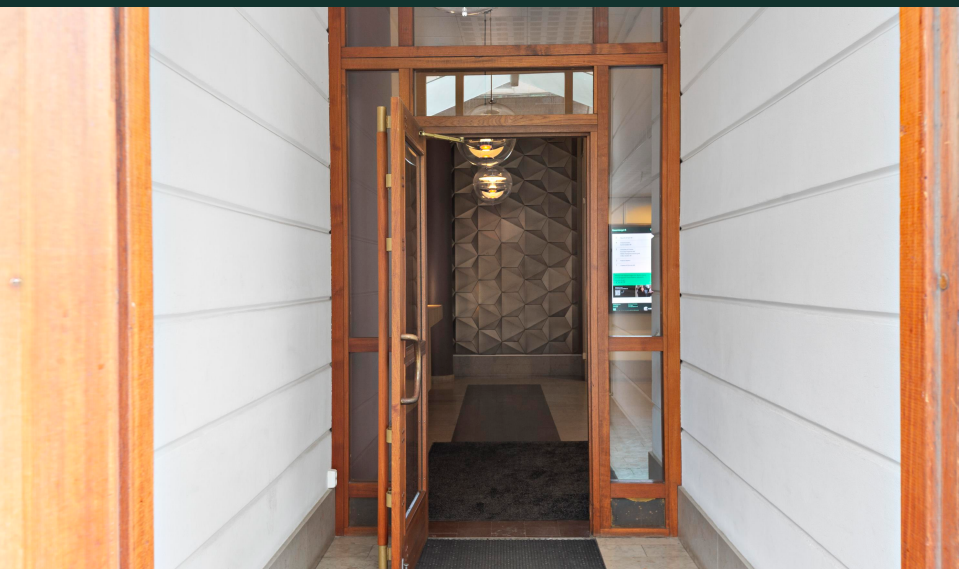


Göteborg, Centrum

Kaserntorget 5

Kontor

Yta	300 kvm
Arbetsplatser	10 - 20 st
Tillträdesdatum	2025-04-30
Våningsplan	1



Modernt kontor med härlig känsla

Letar du efter en lokal där energi och inspiration flödar?

- ✓ Stilfullt kontor
- ✓ Bästa adressen
- ✓ Mitt i city

Här jobbar du mitt i stadens puls, omgiven av restauranger, butiker och liv. Stenpiren, Järntorget, Kungstorget, Brunnsparken och Centralstationen ligger bara ett stenkast bort – perfekt för både pendling och spontana lunchmöten.

Magasinsgatan, med sitt myllrande utbud av mat och shopping, väntar runt hörnet.

Lokalen är i toppskick och redo för inflytt. Här är det bara att flytta in och sätta igång!

PLANLÖSNING: Välkomnande entré med en trivsamt känsla, vackert trapphus med tillgång till hiss. I nuläget består ytan främst av flertalet kontorsrum i olika storlekar, i kombination med konferensutrymmen, paus och pentry. Lokalen är belägen på våningsplan 1 och har en total yta om 300kvm.

OMRÅDET: Fastigheten är placerad mitt på attraktiva Kaserntorget angränsande mot Kungshöjd. Området runt Kaserntorget och Magasinsgatan har fått ett rejält uppsving under de senaste åren. Denna del av stadskärnan är mycket populär och i närheten finns ett rikt utbud av premiumbutiker, restauranger, caféer, gym och övrig service. Även mycket nära myllrande Kungsgatan med all tänkbar service.

KOMMUNIKATIONER: Stort utbud av goda kommunikationer erbjuds. På bekvämt gångavstånd finns knutpunkten Stenpiren, här finns flertalet förbindelser att tillgå både via spårvagn, buss och båt. Även via Västra Hamngatan finns goda kommunikationer via hållplats "Domkyrkan", enbart ett stenkast bort.

PARKERING: Parkeringsplatser finns att hyra i området Apcoa 08-556 306 70 samt Q-Park 0771-96 90 06.

Uthyrare

Katarina Uppling

@ katarina.uppling@castellum.se

+46317066506



Fakta

Yta	Arbetsplatser
300 kvm	10 - 20 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	1

Adress

Kaserntorget 5

Stad och område

Göteborg, Centrum

Fastighet

Göteborg Inom Vallgraven 35:16

Tillträde

2025-04-30

Hållbarhetscertifiering

Miljöbyggnad befintlig, Brons

Total energianvändning

137 kWh / m², år

Energi CO2-påverkan

4,7 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Buss < 500m - Gym < 500m - Restaurang/
café - Spårvagn < 500m

Hysesindikation

85 000 kr/mån

Indiativ hyra 1 020 000 kr/år
Driftskostnader 68 400 kr/år
Fastighetskatt 98 700 kr/år
Moms tillkommer med 25 %
Lokalen förhyrs i befintligt skick.

SERVICE: Hos oss har varje hyresgäst ett eget team. Med ett starkt lokalt engagemang är vi måna om att leva upp till de förväntningar som ställs på en trygg och långsiktig hyresvärd, varje dag, i stort och smått. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal och som hyresgäst har du tillgång till ett eget Castellumteam som ser till att du trivs hos oss. Och om dina behov så småningom förändras kan vi, tack vare vår storlek, nästan alltid erbjuda en lösning. För att göra det enkelt för våra hyresgäster att leva hållbart erbjuder vi bland annat gröna hyresavtal och förnybar el.

FASTIGHETEN: Inbjudande hörnfastighet fördelad på 6 våningsplan. I fastigheten finns en variation av kontor, butiker samt parkeringsplatser i källarplan. Strategisk plats med närhet till affärsdistrikt, banker, restauranger och andra bekvämligheter. Det kan vara praktiskt för både medarbetare och kunder att nå platsen. Att vara belägen i närheten av andra företag och affärsdistrikt kan skapa möjligheter till nätverkande, samarbete och affärsrelationer. Det kan också öka synligheten för ditt eget företag och locka potentiella kunder eller samarbetspartners.

Uthyrare

Katarina Uppling

@ katarina.uppling@castellum.se

+46317066506



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

Publicis Sapient Sweden AB - Claesson & Partners AB - Vink IO AB - Sofa Company Sweden AB -
Savills Sweden AB - Chiles Generalkonsulat i Göteborg - Wellbo Fastighetsutveckling AB -
Brilliant Nails Sweden AB



En värld bortom det
förväntade

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.





CASTELLUM

Adress: Kaserntorget 5

Plan: 1

Lokaltyp: Kontor



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

Med reservation för avvikelser.
Möbleringen är endast ett förslag och
kanske inte är genomförbar i verkligheten.