



Göteborg, Centrum

Västra Hamngatan 21

Kontor

Yta 385 kvm

Tillträdesdatum 2026-10-01



Unik lokal med en härlig terrass

Välkommen till en lokal som verkligen sticker ut. Här får du en perfekt kombination av läge, flexibilitet och karaktär. Den öppna planlösningen skapar en luftig känsla, medan de genomtänkta och lite oväntade materialvalen ger rummet en estetisk edge och en atmosfär som inspirerar. Utöver detta erbjuder lokalen flera smart placerade mötesrum samt en privat innergård/terrass – en unik möjlighet att skapa event, pauser och sociala ytor utomhus mitt i stan. Perfekt för företag som söker något mer än bara fyra väggar.

- ✓ Terrass
- ✓ Läge
- ✓ Service

OMRÅDET: Området runt 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 och övrig 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 hållplatserna Domkyrkan och Grönsakstorget.

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

Uthyrare

Helena Dellborg

@ helena.dellborg@castellum.se

+46317555609



Fakta

Yta

385 kvm

Lokaltyp

Kontor

Adress

Västra Hamngatan 21

Stad och område

Göteborg, Centrum

Fastighet

Göteborg Inom Vallgraven 33:9

Tillträde

2026-10-01

Total energianvändning

140 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

0,4 kg CO₂ / m², år

Hysesindikation

116 000 kr/mån

Hyra: 1 390 000 kr/år

Fastighetskatt: 109 340 kr/år

Driftskostnader: 90 000 kr/år

Moms tillkommer med 25%

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: Fastigheten omfattar en 4-vånings gatubyggnad resp. 3-vånings gårdsbyggnad med gårdsflyglar runt en från plan 1 överbyggd innergård. Byggnaden innehåller kontor och butiker. Mycket fräsch fastighet med fin entré och trapphus. Näromgivningen utgörs av liknande kontors- och butiksfastigheter.

Uthyrare

Helena Dellborg

@ helena.dellborg@castellum.se

+46317555609



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.





CASTELLUM

Adress: Västra Hamngatan 21
Lokaltyp: Kontor



Andra hyresgäster i fastigheten

LIWLIG Sweden AB - BJELIN Sweden AB - Norse Nordics AB - Mercur Solutions AB - Cinnamon -
Advokatfirman Staifo AB - Plattform Produktion AB - Ljudteknikerna Sverige AB

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

Som ett av Nordens mest hållbara fastighetsbolag ser vi till att alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. 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.

