



Göteborg, Centrum

Västra Hamngatan 21

Kontor

Yta	385 kvm
Arbetsplatser	15 - 25 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



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. En lokal att trivas i helt enkelt!

- ✓ Terrass
- ✓ Mitt i city
- ✓ Nära allt

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning.

PLANLÖSNING: Blandad planlösning med öppna ytor och enskilda kontorsrum, flera konferensrum och mindre mötesrum. Personalutrymmen och terrass!

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.

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



Fakta

Yta	Arbetsplatser
385 kvm	15 - 25 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Västra Hamngatan 21

Stad och område

Göteborg, Centrum

Fastighet

VH21

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

152 kWh/m²

Klimatpåverkan

7,16 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

116 000 kr/mån

Hyra: 1 390 000 kr/år
Fastighetskatt: 109 340 kr/år
Driftskostnader: 90 000 kr/år
Moms tillkommer med 25%

Faciliteter i fastigheten

Terrass Garage Restaurang

Service i området

Buss Restaurang Café
 Hotell Shopping Gym
 Spårvagn



Andra hyresgäster i fastigheten

LIWLIG Sweden AB - Slöjd-Detaljer i Skara Aktiebolag - Norse Nordics AB - Mercur Solutions AB
- Cinnamon - Advokatfirman Staifo AB - Plattform Produktion AB - Ljudteknikerna Sverige 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

[illegible]

Skala 1:100 (A3)

Med reservation för avvikelser

5

10m