



Göteborg, Centrum

Drottninggatan 5

Kontor

Yta	118 kvm
Arbetsplatser	5 - 10 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Vacker lokal med egen innergård - en unik pärla mitt i city!

Lokalen erbjuder en egen innergård som kan nyttjas av hyresgästen – en uppskattad plats för pauser, informella möten eller en stunds avkoppling under arbetsdagen.

- ✓ Egen innergård
- ✓ Yteffektiv
- ✓ Cityläge

Genomgående i lokalen ligger vacker fiskbensparkett som tillsammans med fastighetens charmiga karaktär skapar en varm och representativ arbetsmiljö. De stora fönstren ger ett generöst ljusinsläpp och bidrar till en ljus och trivsamt atmosfär.

Planlösningen består främst av stora öppna ytor som lämpar sig väl för ett yteffektivt kontor där många arbetsplatser kan rymmas utan att kompromissa med rymd och komfort. Utöver de öppna ytorna finns ett separat kontorsrum samt ett stort konferensrum för möten och presentationer.

Lokalen har även ett nyrenoverat och stilrent kök med en öppen matplats som fungerar som en naturlig samlingspunkt för medarbetare. Sammantaget erbjuds här en funktionell och inspirerande kontorsmiljö i en varm och charmig fastighet mitt i stadens hjärta.

Läget på Drottninggatan ger närhet till allt – restauranger, caféer, butiker och kommunikationer finns precis utanför dörren. Centralstationen nås på bara några minuters promenad, vilket gör kontoret idealiskt för både medarbetare och besökare. Detta är en lokal med själ, perfekt för företag som vill etablera sig i ett representativt och inspirerande kontor mitt i city.

Välkommen att höra av er för visning!

PLANLÖSNING: Planlösningen består av stora öppna kontorsytor som möjliggör en yteffektiv och flexibel arbetsmiljö. Utöver detta finns ett separat kontorsrum, ett rymligt konferensrum samt ett kök med tillhörande matplats.

Uthyrare

Denise Ström

@ denise.strom@castellum.se

+4631607402



Fakta

Yta	Arbetsplatser
118 kvm	5 - 10 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	1

Adress

Drottninggatan 5

Stad och område

Göteborg, Centrum

Fastighet

Göteborg Inom Vallgraven 57:2

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

13 kWh/m²

Klimatpåverkan

3,45 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

34 000 kr/mån

Hyra: 413 000 kr/år

Fastighetskatt: 31 624 kr/år

Driftskostnader: 14 160 kr/år (värme, vatten samt sopor)

El: hyresgästen tecknar eget abonnemang

Moms tillkommer med 25%

Faciliteter i fastigheten

Ψ| Restaurang

Service i området

🚌 Buss Ψ| Restaurang ☕ Café

🛍 Shopping 🏋️ Gym 🚊 Spårvagn

OMRÅDET: Att etablera sig i Inom Vallgraven innebär närhet till Göteborgs mest dynamiska stadsmiljö, där historia och nutid flätas samman i ett levande affärs- och handelssammanhang. Området erbjuder ett rikt utbud av premiumbutiker, restauranger, kaféer, kulturella destinationer och tjänster – vilket ger en naturlig kund- och besöksström under hela dagen. Runt fastigheten finns en stabil mix av etablerade varumärken och kreativa verksamheter, vilket bidrar till området attraktionskraft både för internationella företag och lokala aktörer. Kombinationen av historiska byggnader och modern stadsutveckling skapar en unik karaktär som många företag värdesätter för sitt varumärke och sina medarbetare. För verksamheter som värdesätter synlighet, tillgänglighet och ett starkt sammanhang är läget svårslaget. 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 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.

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 Pedagogens 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.

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.

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.



FASTIGHETEN: Mitt i centrala Göteborg, i det historiskt attraktiva kvarteret Inom Vallgraven, ligger denna framstående kontorsfastighet med anor från 1800-talet. Fastigheten har en tydlig identitet i stadens centrum och kombinerar klassisk arkitektur med funktionella, moderna kontorsytor – en idealisk plats för företag som vill etablera sig i ett pulserande affärsstråk. Byggnaden uppgår till cirka 7 097 kvm uthyrningsbar yta fördelat på flera sammanbyggda huskroppar med entréer ut mot Västra Hamngatan, Drottninggatan och Magasinsgatan. Varje del har sin egen unika karaktär och bidrar till helheten med både representativa ytor och flexibel kontorsplanering. Fastigheten har genom åren mött krav på både funktion och komfort, vilket gör den attraktiv för företag i olika storlekar. Med bevarade historiska inslag i kombination med modern teknisk standard erbjuder den en kvalitativ och inspirerande arbetsmiljö.

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

White arkitekter Aktiebolag - Progrits AB - Bilvision AB - DREEM AB - MR Studio Dental
Göteborg AB - Frisörgrossisten FrickoCo AB - Comactiva Language Partner AB - Spice Room AB
- Byggrund - Samin Noredin - Today Sushi i Göteborg Aktiebolag - Klippa by Jähnke AB



En värld bortom det
förväntade



Om Castellum

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.

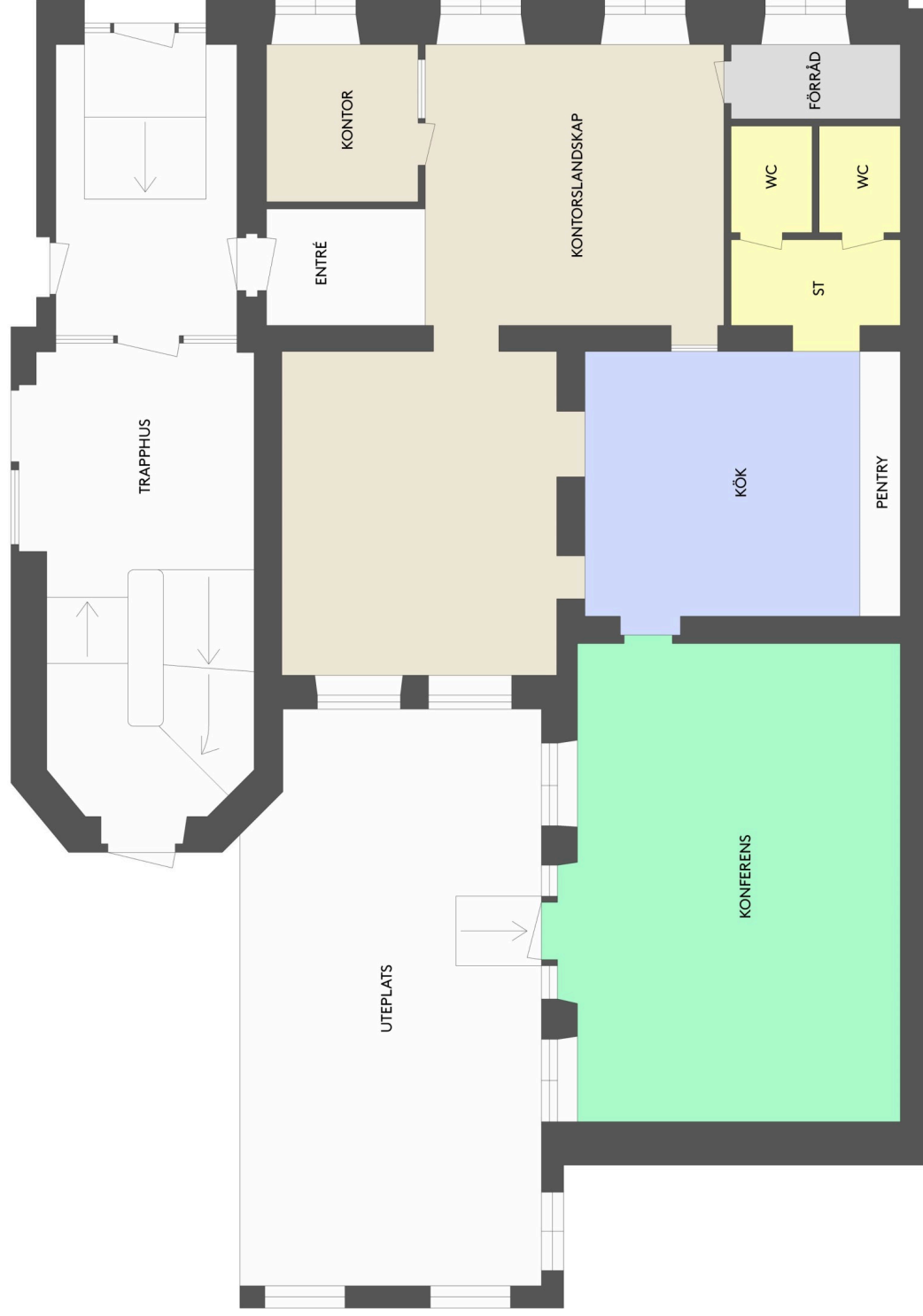


Läs mer om lokalen på castellum.se



CASTELLUM

Address: Drottninggatan 5
Lokaltyp: Kontor



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