



Göteborg, Centrum

Magasinsgatan 18 A

Kontor

Yta	370 kvm
Arbetsplatser	10 - 25 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Stadens bästa läge- var med och utforma er ultimata arbetsplats

Forma en arbetsplats som verkligen är er, på ett av stadens mest eftertraktade lägen!

- ✓ Bästa läge i stadens citykärna
- ✓ Flexibelt kontor-var med och skapa
- ✓ All service och kommunikation intill

Här erbjuds ni en lokal med tydlig karaktär och stor flexibilitet, där ni har möjlighet att skapa en miljö som passar just er verksamhet. I samarbete med våra arkitekter och projektledare utvecklar vi lösningar som förenar praktiska behov med design och uttryck och ni är med och påverkar hela vägen från idé till färdig arbetsplats.

Vi har ett starkt fokus på hållbar utveckling. Vid anpassning och ombyggnation prioriterar vi återbrukade material när det är möjligt. Det bidrar till en lägre miljöpåverkan och ger samtidigt lokalen en genomarbetad, samtida och unik känsla.

Läget placerar er mitt i stadens hjärta, med ett brett utbud av service inom räckhåll så som shopping, caféer, restauranger och goda kommunikationer.

Detta är ett tillfälle att skapa något som verkligen sticker ut, i en lokal med stor potential. Här kan ni utforma er framtida arbetsplats helt enligt era egna visioner.

Kontakta oss gärna för mer information eller för att boka en visning!

PLANLÖSNING: Lokalen har en flexibel utformning med stora möjligheter att skräddarsys efter era behov och arbetssätt. Oavsett om ni önskar öppna ytor för samarbete, fler avskilda kontor, inspirerande mötesplatser eller en kombination av olika lösningar, skapar vi tillsammans en miljö som passar er verksamhet. Med fokus på både flexibilitet och hållbarhet säkerställer vi att varje yta nyttjas på bästa sätt och att lokalen blir både funktionell, inspirerande och anpassad efter era önskemål.

Uthyrare

Denise Ström

@ denise.strom@castellum.se

+4631607402



Fakta

Yta	Arbetsplatser
370 kvm	10 - 25 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Magasinsgatan 18 A

Stad och område

Göteborg, Centrum

Fastighet

Göteborg Inom Vallgraven 34:8

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

LEED O+M, Gold

Total energianvändning (2025)

24 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,62 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hysesindikation

108 000 kr/mån

Hyra: 1 295 000 kr/år

Fastighetskatt: 109 000 kr/år

Driftskostnader (värme/kyla, vent, vatten samt sopor):

73 000 kr/år

El, eget abonnemang

Moms tillkommer med 25%

Faciliteter i fastigheten

♻️ Sopsortering ☕ Café

🍴 Restaurang 🏋️ Gym

Service i området

🚌 Buss 🅇 Parkering 🍴 Restaurang

☕ Café 🏨 Hotell 🛍 Shopping

🏋️ Gym 🚆 Spårvagn



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. 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. 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.

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.

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.



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: 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 - The Uppsala English Bookshop Aktiebolag - Haglöfs AB (Fd A.F. Fashion
AB) - Ragtime 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: Magasingatan 18 A
Plan: 2
Yta: 370 kvm
Lokaltyp: Kontor



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