



Malmö, Centrum

Gustav Adolfs Torg 4

Kontor

Yta	1 900 - 2 271 kvm
Arbetsplatser	100 - 120 st
Tillträdesdatum	2026-01-01
Våningsplan	2



Kontor med utsikt, ljus och läge i toppklass!

Nu presenterar vi en unik möjlighet till större kontorslokaler i det blomstrande kvarteret Gustav Adolfs torg. Denna ljusa och rymliga kontorslokaler har ett fantastiskt läge på torget. Kontorslokalen är på ca 1 900 kvm stor fördelat över ett sammanhängande plan. Lokalen och läget är perfekt för företag som verkar inom kunskapsintensiva branscher som t.ex. IT, finans, reklam eller konsulttjänster. Här möts form och funktion: stora fönsterpartier släpper in maximalt med dagsljus och skapar en arbetsmiljö där både fokus och kreativitet får ta plats. Den öppna planlösningen ger möjlighet till flexibla arbetsytor, loungeområden och mötesrum i olika storlekar. Här finns plats för ca 120 medarbetare. Med en representativ adress, stilrena ytskikt och en planlösning som enkelt kan anpassas efter behov är detta en plats att växa i – och bjuda in till.

Gustav Adolfs torg ligger endast några minuters promenad från lokalen och är ett av Malmös mest välkända och livfulla områden. Torget fungerar som en naturlig knutpunkt mellan stadens olika delar och erbjuder ett rikt utbud av caféer, restauranger, butiker och service. Här möts människor från olika branscher och kulturer – en perfekt plats för affärsmöten eller en paus i arbetsdagen.

Med sitt centrala läge och goda kommunikationer är Gustav Adolfs torg ett uppskattat nav för både näringsliv och stadsliv – något som speglar sig i områdets attraktionskraft för moderna företag.

PLANLÖSNING: Lokalen strukturerad medger en flexibel och funktionsinriktad planlösning, där man kan få till ljusa och trevliga arbetsytor i öppen planlösning, storrum eller enskilda kontor. För det mötesintensiva företaget finns ett stort antal mötesrum i varierande storlekar samt ytor för det spontana mötet. I fastigheten finns cykelrum och möjlighet till omklädnad med dusch. Ritningen i annonsen skall ses som en vision över lokalens möjligheter.

OMRÅDET: Mer centralt än så här kan det knappast bli. Mitt i Malmö city, med utsikt över både Gustav Adolfs Torg, kanalen och Södertullparken.

KOMMUNIKATIONER: Hit är det lätt att ta sig. Gustav Adolfs Torg är navet i stadens busstrafik och ligger på promenadavstånd till Centralen där tågtrafiken tar över.

Uthyrare

Håkan Gustafsson

@ hakan.gustafsson@castellum.se

+4640383725



Fakta

Yta	Arbetsplatser
1 900 - 2 271 kvm	100 - 120 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Gustav Adolfs Torg 4

Stad och område

Malmö, Centrum

Fastighet

Malmö Gustav Adolf 13

Tillträde

2026-01-01

Hållbarhetscertifiering

BREEAM In-Use, Very Good

& Grönt tak

Total energianvändning

122 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

0,1 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Skyltläge - Instabox - Buss 100 meter -
Restaurang 40 meter - Tåg 800 meter -
Cykelgarage - Friskvård 300 meter -
Miljöcertifiering

SERVICE: Fastighetens läge och närhet till Gustav Adolfs Torg innebär att ett stort utbud av kommersiell och offentlig service finns i husets absoluta närhet.

FASTIGHETEN: Fräscha kontorslokaler på en av Malmös absolut bästa adresser mitt i stadens shoppingstråk. I omedelbar anslutning till all tänkbar service och så gott som samtliga busslinjer vid Gustav Adolfs torg. Sjuttiootalshus, med fasad i aluminiumplåt, som smälter väl in i torgets blandning av funkishus och jugendpalats. Byggnaden är miljöklassad enligt EU GreenBuilding

Uthyrare

Håkan Gustafsson

@ hakan.gustafsson@castellum.se

+4640383725



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

Swedbank AB - Qinshift AB - Elfa International AB - Kollektivavtalsstiftelsen TRR Trygghetsr -
Starweb AB - Knodd - 55 Degrees AB - Hemtex Aktiebolag - Inet AB - Arena Matchning AB -
Acrinova Förvaltning AB - Bankomat 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

Som 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.





CASTELLUM

Adress: Stadt Hamburgsgatan 8
Fastighetsbeteckning: Gustav Adolf 13
Plan: 2
Yta: 1912 m²
Lokaltyp: Kontor

129 arbetsplatser	120
Arbetsplats i storkontor	9
Arbetsplats i kontor	
Kontor	9
Storkontor	5
Mötesrum	5
Konferens	3
Samtal/Teamsrum	12
Pentry	1
Lounge	3
Kopiering	2
Förråd	1
Wc/Rwc	12
Städ	1

