



Göteborg, Centrum

Magasinsgatan 10

Kontor

Yta	920 kvm
Arbetsplatser	54 - 70 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	4



Kontor med karaktär och egen terrass!

Med en öppen planlösning, mötesrum i varierande storlekar och smart planerade ytor får ni en flexibel arbetsplats som enkelt kan anpassas efter olika behov och arbetsstilar.

- ✓ Egen terrass
- ✓ Cityläget
- ✓ Närservice

På femte våningen finner ni ett pentry och en inbjudande terrass – en perfekt miljö för spontana möten eller en stunds avkoppling. Lokalen erbjuder en balans mellan sociala ytor och funktionella arbetsplatser, vilket skapar utrymme för både fokuserat arbete och samarbete.

Fastigheten genomgår just nu en omfattande renovering för att möta dagens krav på komfort och hållbarhet. Med uppdaterad ventilation och en moderniserad fasad kommer ni att kunna arbeta i en fräsch och inspirerande miljö med hög standard.

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

PLANLÖSNING: Öppen planlösning med flera mötesrum.

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.

Uthyrare

Helena Dellborg

@ helena.dellborg@castellum.se

+46317555609



Fakta

Yta	Arbetsplatser
920 kvm	54 - 70 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	4

Adress
Magasinsgatan 10

Stad och område
Göteborg, Centrum

Fastighet
Göteborg Inom Vallgraven 57:2

Tillträde
Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)
94 kWh/m²

Klimatpåverkan
4,64 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hysesindikation
253 000 kr/mån

Hyra 3 000 000 kr/år
Fastighetskatt: 246 560 kr/år
Driftskostnader värme/kyla, vent, vatten samt sopor):
184 000 kr/år
El. eget abonnemang
Moms tillkommer med 25%

Faciliteter i fastigheten
🚲 Cykelrum 🚗 Garage

Service i området
🚌 Buss 🚆 Spårvagn



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 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.

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.

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.

Uthyrare

Helena Dellborg

@ helena.dellborg@castellum.se

+46317555609





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 - KlimaTime Group AB - Today Sushi i Göteborg Aktiebolag - Klippa
 by Jähnke AB



En värld bortom det
förväntade

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

Som ett av Sveriges 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.



PLAN 4



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

PLAN 5

