



Göteborg, Centrum

Oskarsgatan 9 / Amerikahuset

Kontor

Yta	239 kvm
Arbetsplatser	5 - 15 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	4



CASTELLUM

Fint kontor i anrika Amerikahuset

Välkommen till denna spännande möjlighet att hyra ett kontor på 239 kvm på fjärde våning!

- ✓ Charmigt kontor
- ✓ Nära centrum
- ✓ Masthuggskajen

Med en flexibel planlösning kan vi skapa en arbetsplats som passar perfekt för er verksamhet och era önskemål.

Planritningarna ger er en glimt av de olika möjligheter som lokalen kan erbjuda, men vi är mer än villiga att lyssna på era specifika behov och skapa en anpassad utformning som passar er verksamhet perfekt. Vi förstår att varje företag är unikt och att det är viktigt att ha en arbetsmiljö som främjar effektivitet och trivsel.

Att vara belägen i hjärtat av Masthugget ger er möjligheten att vara en del av denna charmiga stadsdel med sina unika vinklar och vrån. Här kan ni njuta av närheten till lokala bekvämligheter, restauranger, och en levande atmosfär som kan bidra till att skapa en positiv arbetsplatskultur.

Missa inte denna chans att skapa ert drömkontor mitt i hjärtat av Masthugget. Kontakta oss idag för mer information och låt oss tillsammans forma en arbetsplats som kommer att bli en inspiration för er och era medarbetare!
Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

PLANLÖSNING: Planlösningen diskuteras fram tillsammans med den kommande hyresgästen.

Uthyrare

Denise Ström

@ denise.strom@castellum.se

+4631607402



Fakta

Yta	Arbetsplatser
239 kvm	5 - 15 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	4

Adress

Oskarsgatan 9 / Amerikahuset

Stad och område

Göteborg, Centrum

Fastighet

Amerikahuset

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

135 kWh/m²

Klimatpåverkan

5,37 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

46 000 kr/mån

Indikativ hyra i befintligt skick:

Kallhyra: 2300 kr/kvm

Driftskostnader: 220 kr/kvm

Fastighetsskatt: 169 kr/kvm

Moms tillkommer med 25%

Faciliteter i fastigheten

🚲 Cykelrum

Service i området

🚌 Buss P Parkering 🍴 Restaurang

☕ Café 🏨 Hotell 🏊 Gym

🚆 Spårvagn

OMRÅDET: Amerikahuset är beläget i ett av Göteborgs mest spännande och expansiva områden, där stadens historiska hamnmiljö möter modern stadsutveckling. Fastigheten ligger direkt vid Masthuggskajen med ett attraktivt vattennära läge och en storslagen utsikt över Göta älvs hamninlopp och stadens livliga sjöfart. Området präglas av en unik kombination av historisk karaktär och ett levande stadsliv. Masthuggskajen genomgår en omfattande utveckling och håller på att växa fram som en modern och hållbar stadsdel med nya kontor, bostäder, mötesplatser och grönområden. Detta gör området särskilt attraktivt för verksamheter som söker ett representativt läge i en dynamisk del av Göteborg.

KOMMUNIKATIONER: Fastigheten har mycket god tillgänglighet och ligger nära de större trafiklederna. Från Masthuggstorget avgår spårvagnslinjerna 3, 9 och 11 med smidiga förbindelser till stora delar av staden. På cirka sju minuters promenadavstånd ligger även Järntorget som en av Göteborgs viktigaste knutpunkter för både bussar och spårvagnar, vilket gör det enkelt att ta sig vidare till stadens olika stadsdelar.

SERVICE: I närområdet finns ett brett utbud av restauranger, caféer och service. Masthuggstorget, Järntorget och Långgatorna erbjuder matupplevelser från hela världen samt närhet till butiker, livsmedelsaffärer och annan vardagsservice.

FASTIGHETEN: Amerikahuset är en av Göteborgs mest karaktäristiska byggnader från 1920-talet och ligger vid Masthuggskajen, nära hamninloppet och Stigbergskajen. Huset uppfördes ursprungligen som huvudkontor för rederiet Svenska Amerika Linien, vars fartyg trafikerade rutten mellan Göteborg och New York. Härifrån köpte många emigranter och resenärer sina biljetter till Amerika, vilket gav byggnaden dess namn. Arkitekturen är typisk för svensk 1920-talsklassicism, ibland kallad "Swedish Grace". Efter en varsam renoveringen av Amerikahuset blev klar årsskiftet 1999-2000 och resulterade i att Castellum tilldelades pris för "bästa ombyggnad år 2000". Byggnaden räknas idag som ett viktigt landmärke i Göteborgs hamnområde och är ett tydligt minne från stadens tid som Sveriges stora port mot Nordamerika.

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

Denise Ström

@ denise.strom@castellum.se

+4631607402





Andra hyresgäster i fastigheten

Makajo Sverige AB - Oral Care Masthuggskliniken AB - Bang



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.





CASTELLUM

Address: Oskarsgatan 9
Plan: 4
Yta: 239 kvm
Lokaltyp: Kontor

	Kontorsyta
	Möte/konferens/samtal
	Kök/Pentry
	Allmänna utrymmen
	Förråd/Teknik
	WC/RWC/Städ/Dusch





CASTELLUM

Address: Oskarsgatan 9
Plan: 4
Yta: 335 kvm
Lokaltyp: Kontor

	Kontorsyta
	Möte/konferens/samtal
	Kök/Pentry
	Allmänna utrymmen
	Förråd/Teknik
	WC/RWC/Städ/Dusch

