

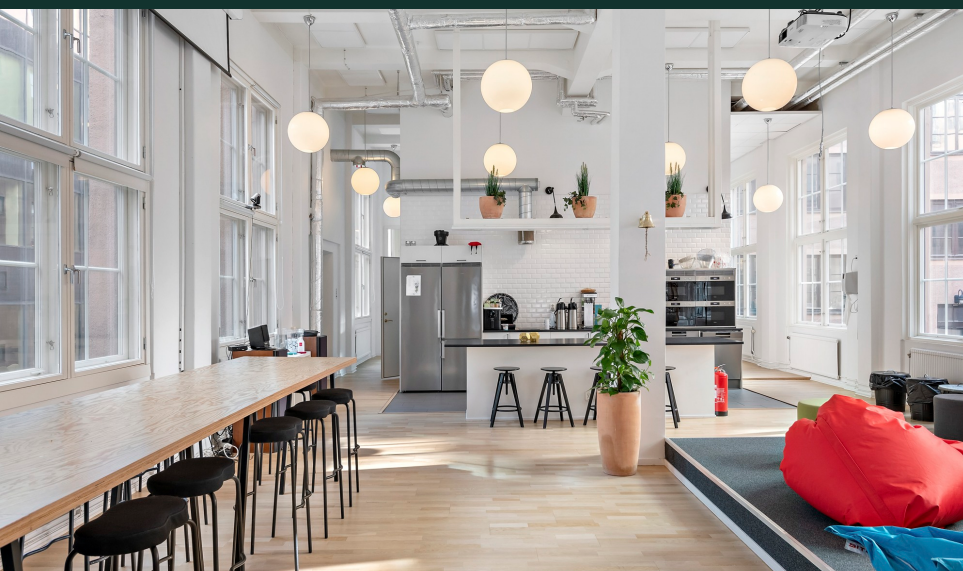


Göteborg, Centrum

Barlastgatan 2 / Amerikahuset

Kontor

Yta	600 - 1 400 kvm
Arbetsplatser	50 - 90 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	3



Ledig våningslokal med storslagen utsikt över Göteborgs hamninlopp!

Unik kontorsmiljö i ikoniska Amerikahuset med utsikt över Göta älv!

- ✓ Vacker utsikt
- ✓ Göta älv
- ✓ Anrika fastighet

Nu finns möjligheten att etablera verksamheten på ett våningsplan i en av Göteborgs mest karaktärsfulla fastigheter. I anrika Amerikahuset, med ett attraktivt läge vid Masthugget och utsikt över Göta älv, erbjuds en kontorslokal som kombinerar historia, karaktär och funktionalitet. Perfekt för det kreativa och moderna företaget.

Lokalen innefattar bland annat det generösa pentryt, utformat som en naturlig mötesplats där medarbetare kan samlas i en trivsamt och inspirerande miljö. De stora fönsterpartierna och den spektakulära utsikten över älven bidrar till en unik atmosfär och skapar en representativ miljö för möten med kunder och samarbetspartners.

Läget är svårslaget. Med goda kommunikationer och närhet till stadens puls är det enkelt att ta sig till och från kontoret. Samtidigt växer den nya stadsdelen Masthuggskajen fram precis utanför dörren, vilket gör området till en av Göteborgs mest spännande och framtidsinriktade destinationer.

I närområdet finns dessutom ett brett utbud av restauranger, caféer och mötesplatser som gör arbetsdagen både smidig och inspirerande.

Välkommen att boka en visning och uppleva en kontorsmiljö där arkitektur, läge och utsikt samspelar på bästa sätt.

PLANLÖSNING: Lokalen passar utmärkt för det kreativa och moderna företaget som söker en inspirerande arbetsmiljö utöver det vanliga. Planlösningen erbjuder idag en genomtänkt mix av öppna arbetsytor, enskilda kontorsrum och konferensrum. Samtidigt finns en unik möjlighet att tillsammans med nästa hyresgäst utveckla och anpassa lokalen för att skapa en arbetsmiljö som fullt ut möter verksamhetens specifika behov, arbetssätt och framtida ambitionsnivå.

Uthyrare

Denise Ström

@ denise.strom@castellum.se

+4631607402



Fakta

Yta	Arbetsplatser
600 - 1 400 kvm	50 - 90 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress

Barlastgatan 2 / Amerikahuset

Stad och område

Göteborg, Centrum

Fastighet

Amerikahuset

Tillträde

Enligt överenskommelse

Hyresindikation

115 000 kr/mån

Indikativt pris i befintligt skick:
Kallhyra: 2 300 kr/kvm
Driftkostnader: 220 kr/kvm
Fastighetsskatt: 169 kr/kvm

Moms tillkommer.

Faciliteter i fastigheten

- 🔄 Sopsortering
- 🏠 Balkong
- 🏠 Uteplats
- 🚲 Cykelrum

Service i området

- 🏠 Resecentrum
- 🚌 Buss
- P Parkering
- 🏊 Utegympa
- 🍴 Restaurang
- ☕ Café
- 🏨 Hotell
- 🛍 Shopping
- 🚗 Elbilsaddning
- 🏋 Gym
- 🚆 Spårvagn
- 🚢 Färja
- 🌳 Grönområde

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 - Lets deal AB - Oral Care Masthuggskliniken AB - Bang



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 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.



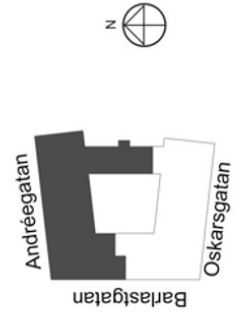


CASTELLUM

Adress: Barlastgatan 2
Område: Masthugget, Göteborg
Fastighetsbeteckning: Masthugget 26:1
Plan: 3
Lokaltyp: Kontor



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



Med reservation för avvikelser.
Möbleringen är endast ett förslag och
kanske inte är genomförbar i verkligheten.



CASTELLUM

Adress: Barlastgatan 2

Plan: 3

Yta: 600 m²

Lokaltyp: Kontor



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

Med reservation för avvikelser.
Eventuell möblering är endast ett förslag och
kanske inte är genomförbar i verkligheten.