



Göteborg, Centrum

Drottninggatan 5

Kontor

Yta	220 kvm
Arbetsplatser	5 - 15 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Rymd, ljus och karaktär – en lokal som inspirerar

En unik kontorslokal mitt i hjärtat av Göteborg! Här erbjuds en lokalyta med den perfekta kombinationen av historisk charm och moderna funktioner.

- ✓ Cityläge
- ✓ Service
- ✓ Takhöjden

Lokalen präglas av högt i tak, vackra detaljer och stora fönster som ger ett fantastiskt ljusinsläpp. Den öppna planlösningen skapar en inspirerande arbetsmiljö med plats för både samarbete och fokus. Här finns även flera rum för möten, samtalsrum, pausutrymmen och möjlighet till flexibel möblering efter verksamhetens behov. Lokalen har två entréer, vilket ger flexibilitet för olika typer av verksamhet eller uppdelning av flöden. Här kan man skapa en kreativ och trivsamt arbetsmiljö för partners och medarbetare!

Läget på Drottninggatan ger närhet till allt – restauranger, caféer, butiker och kommunikationer finns precis utanför dörren. Centralstationen nås på bara några minuters promenad, vilket gör kontoret idealiskt för både medarbetare och besökare. Detta är en lokal med själ, perfekt för företag som vill etablera sig i ett representativt och inspirerande kontor mitt i city.

Välkommen att höra av er för visning!

PLANLÖSNING: Blandad planlösning med öppen yta och kontorsrum samt personalutrymme.

Uthyrare

Denise Ström

@ denise.strom@castellum.se

+4631607402



Fakta

Yta	Arbetsplatser
220 kvm	5 - 15 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Drottninggatan 5

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)

Hyresindikation

60 000 kr/mån

Hyra: 726 000 kr/år

Fastighetskatt: 59 000 kr/år

Driftskostnader: 23 100 kr/år (värme, vatten samt sopor)

El: hyresgästen tecknar eget abonnemang

Moms tillkommer med 25%

Faciliteter i fastigheten

Ψ Restaurang

Service i området

🚌 Buss Ψ Restaurang ☕ Café

🏨 Hotell 🛍 Shopping 🏋 Gym

🚊 Spårvagn

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.

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 Pedagoger 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.

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



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.

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

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



Om Castellum

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 värld 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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. 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: Drottninggatan 5
Plan: 2
Yta: 220 kvm
Lokaltyp: Kontor

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

