



Göteborg, Centrum

# Magasinsgatan 10

Kontor

---

Yta 920 kvm

---

Tillträdesdatum Enl. ök.





# kontor med karaktär och 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.

På femte våningen finner ni ett pentry och en inbjudande terrass – en perfekt miljö för spontana möten eller en stunds avkoppling. Lokalen erbjuder en ideal 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.

**OMRÅDET:** Området runt Magasinsgatan har fått ett rejält uppsving under de senaste åren. Denna del av stadskärnan är mycket populär och i närheten finns ett rikt utbud av premiumbutiker, restauranger, caféer och övrig service. Drottninggatan är den gatan som står näst i tur att utvecklas vidare och bli än mer en mysig gågata.

**KOMMUNIKATIONER:** Stort utbud av goda kommunikationer erbjuds. På bekvämt gångavstånd finns knutpunkten Stenpiren, här finns flertalet förbindelser att tillgå både via spårvagn, buss och båt. Även via Västra Hamngatan finns goda kommunikationer via hållplats "Domkyrkan", enbart ett stenkast bort.

**SERVICE:** Hos oss har varje hyresgäst ett eget team. Med ett starkt lokalt engagemang är vi måna om att leva upp till de förväntningar som ställs på en trygg och långsiktig hyresvärd, varje dag, i stort och smått. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal och som hyresgäst har du tillgång till ett eget Castellumteam som ser till att du trivs hos oss. Och om dina behov så småningom förändras kan vi, tack vare vår storlek, nästan alltid erbjuda en lösning. För att göra det enkelt för våra hyresgäster att leva hållbart erbjuder vi bland annat gröna hyresavtal och förnybar el.

Uthyrare

**Helena Dellborg**

@ [helena.dellborg@castellum.se](mailto:helena.dellborg@castellum.se)

+46317555609



## Fakta

Yta  
920 kvm

Lokaltyp  
Kontor

Adress  
Magasinsgatan 10

Stad och område  
Göteborg, Centrum

Fastighet  
Göteborg Inom Vallgraven 57:2

Tillträde  
Enligt överenskommelse

## Fördelar

- ✓ Terrass
- ✓ Läge
- ✓ Service

## Energi & hållbarhet

Total energianvändning  
137 kWh / m<sup>2</sup>, år

Energi CO<sub>2</sub>-påverkan  
0,3 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år



**FASTIGHETEN:** Fastigheten består av flera sammanbyggda huskroppar med gatuadress Västra Hamngatan, Drottninggatan och Magasinsgatan. Varje del av fastigheten har sin egen unika karaktär och framförallt de bevarade historiska inslagen skiljer sig mycket åt huskropparna emellan. I fastigheten verkar aktörer såsom White arkitekter, Bestseller och Mpya Sci Tech.

Buss < 500m

Cykelförråd

Garage

Spårvagn < 500m

Båt < 500m

Uthyrare

**Helena Dellborg**

@ [helena.dellborg@castellum.se](mailto:helena.dellborg@castellum.se)

+46317555609







## Andra hyresgäster i fastigheten

White arkitekter Aktiebolag - Bestseller Sverige Aktiebolag - Bilvision AB - Frisk Service i Göteborg AB - MR Studio Dental Göteborg AB - Frisörgrossisten FrickoCo AB - Textforum I Göteborg AB - Spice Room AB - Postery AB - Engelin Ståhl Monica - Today Sushi i Göteborg Aktiebolag - Klippa by Jähnke AB





Om Castellum

# 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

Castellum är rankat som Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Alla våra ny- och ombyggnationer är hållbarhetscertifierade och vi satsar stort på solceller och laddplatser. Vår energianvändning är 50 procent under branschsnittet och alla nya avtal är gröna. Målet är att hela vår verksamhet ska vara klimatneutral 2030.

## 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](https://castellum.se)

