

GÖTEBORG | KONTOR | 680 M<sup>2</sup>

# GAMLESTADSVÄGEN 18 A





- ✓ Modern interiör
- ✓ Högt läge i huset
- ✓ Härligt ljusinsläpp

SMAKFULL OCH MODERN KONTORSYTA FÖR ER MED HÖGT STÄLLDA KRAV, KONTOR PÅ TVÅ PLAN. BÄSTA LÄGET MED SNABB ACCESS TILL TRAFIKLEDER OCH CENTRUM!

Tilltalande kontorsyta fördelad på två plan. Här har man ett högt och insynsskyddat läge i huset. Den genomgående planlösningen med fönster i olika väderstreck släpper in ljuset. Modern interiör samt genomgående stilfulla färg- och materialval. Fördelaktig placering i området alldeles i närheten av det nya resecentrumet och Gamlestads torg. En spårvagnshållplats bort till centrum och centralstationen. Är detta ert nya läge?

### PLANLÖSNING

Två lokaler sammanbinds via en internttrappa. Den ena lokalen är placerad på våning fyra och är totalt 410 kvm, den andra lokalen är 270 kvm samt placerad på våning fem.

Vid behov skulle internttrappan som förbinder de båda lokalerna i nuläget, kunna byggas igen.



**Hej!**

Jag heter Mathias Grahn. Kontakta gärna mig för mer information och visning av lokalen.

+46 31 744 09 19

mathias.grahn@  
castellum.se

Plan 4 - välkomnande entré med goda avhängningsmöjligheter samt flertalet förvaringsskåp. Rakt fram från entrén finns ett trivsamt pentry med goda ytor för social samvaro med plats för flertalet sittgrupper. Köksinredning i vitt med tillgång till kyl i fullsize samt diskmaskin. Lokalen erbjuder två generösa, öppna kontorsytor, två separata mötesrum, två mindre kontorsrum, städförråd, WC och RWC.

Plan 5 - Rymlig entré, härifrån finns bra tillgång till städförråd, RWC och WC. Även pentryt på detta plan har en fräsch skåpsinredning i vitt samt en god utrustning via kyl i fullsize samt diskmaskin. Här finns en stor kontorsyta i öppet samband. Lokalen erbjuder även ett rymligt konferensrum samt en mindre yta som exempelvis kan användas vid telefonsamtal.

## OMRÅDET

Citynära i framtidens centrum

Anrika Gamlestaden är ett nyckelområde i framtidens Göteborg, och en satsning på bostäder, handel och service beräknas resultera i dubbelt så många invånare 2035. I Balansens närområde kommer nya kvarter med både bostäder och kommersiella ytor att växa fram enligt det detaljplanearbete som nu pågår, med Castellum som en av de drivande aktörerna. Hit tar man sig enkelt med bil, cykel, buss, spårvagn eller pendeltåg via resecentrum några minuter bort. Med bara en hållplats till Centralstationen är restiden från resecentrum endast cirka fem-sex minuter.

Runt hörnet finns redan hotell och omtalade restauranger som Wine Mechanics och Spike Brewery för lunch, representation och after work. Ett stenkast bort i Kviberg finns Nordens största multisportarena som erbjuder längdskidåkning inomhus, och med världens största beach-volleyhall som granne. Simhall, bowlinghall och flera gym finns också i närområdet.

## KOMMUNIKATIONER

Några minuters promenad från Balansen finns stadens nya resecentrum, som förbinder kontoret med hela regionen och tar dig till Centralstationen på ett stopp. Bilister och cyklister når snabbt stora leder och cykelvägar, och parkerar enkelt utanför entrén. Och runt hörnet växer Göteborgs mest spännande stadsdel fram, med hotell,

### FAKTA

**Adress:**

Gamlestadsvägen 18 A

**Område:**

Gamlestaden

**Fastighet:**

Göteborg Gamlestaden  
22:14

**Storlek:**

270- 680 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Kontor

**Våning:**

4

restaurangutbud och innovativa företag som närmaste grannar.

## PARKERING

Utanför huset finns goda parkeringsmöjligheter.

Fastigheten på Gamlestadsvägen 18 A renoverades under 2016. Då genomfördes fasadrenovering, ombyggnad av interiören och nya tekniska installationer. Under 2017 fortsatte renoveringen av byggnaderna utmed Gamlestadsvägen 18 (B och C-huset), med bl.a. nya tekniska installationer, nya yttskikt på våningsplanen och upprustande av trapphus. Här har vi skapat moderna lokaler som uppfyller dagens krav på yteffektivitet och samtidigt bevarat den industriella karaktären. Entréerna har lyfts fram och utanför huset finns gott om parkeringsplatser.

Inom en snar framtid planerar vi att fortsätta upprustningen av utsidan avseende B-huset och C-huset. Med renovering av tak, fasad och nya fönster, återskapar vi de ursprungliga kvalitéerna med höga takhöjder, småspröjsade fönster och breda trapphus, som ger kreativa miljöer där människor trivs och kan utvecklas.

## OM FASTIGHETEN

Balansen består av tre sammanbyggda huskroppar. Den äldsta och ursprungliga fastigheten av de tre uppfördes under åren 1918-1920. Första hyresgästen var Original-Odhner som tillverkade räknemaskiner. Grundaren WT Odhner startade företaget 1886 i S:t Petersburg, och flydde i samband med ryska revolutionen 1917 till en släkting i Göteborg där

verksamheten fortsatte på Gamlestadsvägen 18. Vi kommer varsamt värna om arvet från den industriella eran, genom att vi återskapar de ursprungliga kvaliteterna från förr. Historiska inslag som skapar karaktär i en modern och nutida tappning.

Under 2016 fick Balansens flygel en ansiktslyftning i form av bl a ny fasad och nya fönster. Under 2017 genomfördes en omfattande renovering invändigt av hela fastigheten, med nya tekniska installationer, nya yttskikt på våningsplanen och upprustade trapphus. Fastighetens utsida har renoverats varsamt på så sätt harmonierar fastighetens invändiga och utvändiga utseende.

På Castellum bygger vi för en hållbar framtid. Vår policy är att samtliga nybyggnads- och ombyggnadsprojekt ska miljöcertifieras. Balansen kommer att certifieras enligt Miljöbyggnad Silver, vilket innebär att du som hyresgäst du får en hälsosam arbets-miljö med sunda material, effektiv energi-användning och ett hälsosamt tillskott av naturligt dagsljus. För att göra det enkelt för våra hyresgäster att leva hållbart erbjuder vi också gröna hyresavtal, förnybar el och möjlighet att gå med i en miljöbilspool på förmånliga villkor.

SNABB ACCESS  
TILL STORA  
TRAFIKLEDER

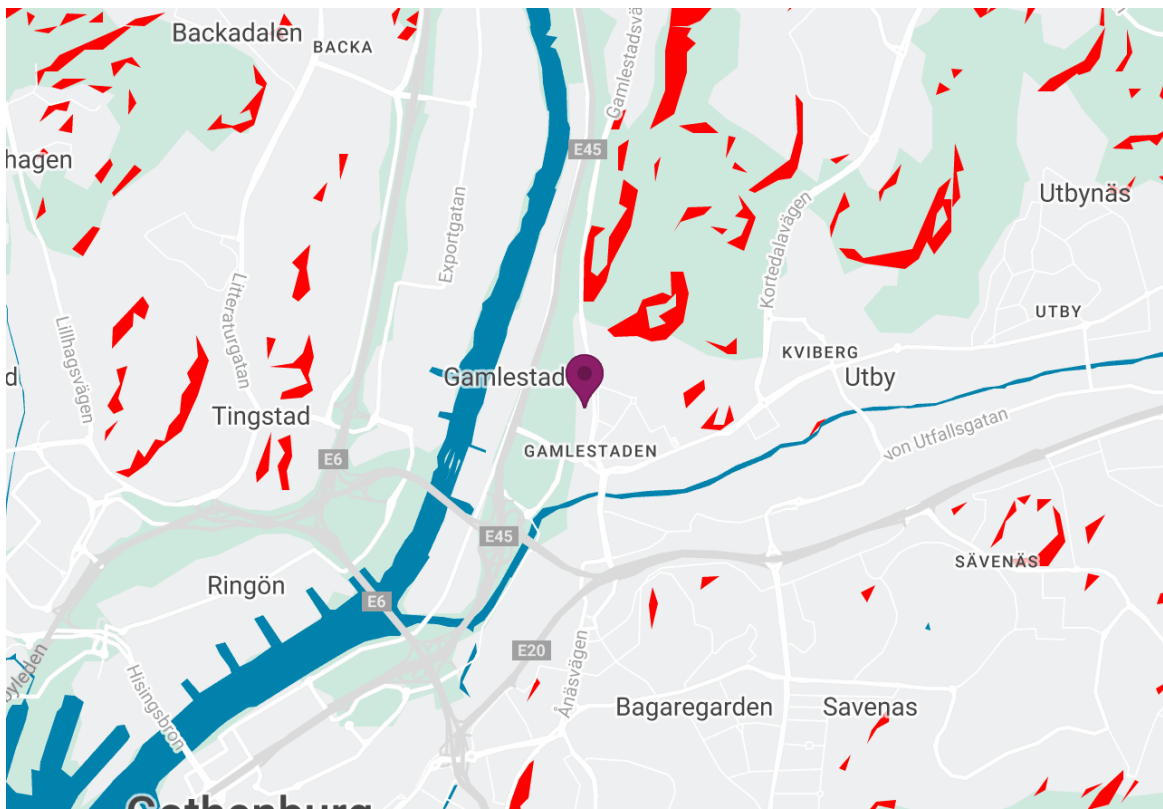
NÄSTA  
HÅLLPLATS  
CENTRALEN

FÖR ER MED  
HÖGT STÄLLDA  
KRAV

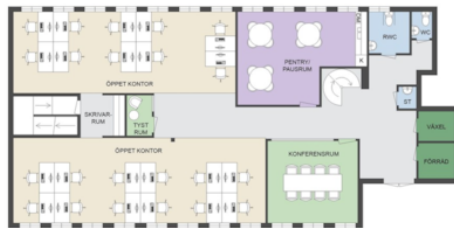
## VI FINNS DÄR DU FINNS

Castellum har egna medarbetare på plats på alla de orter där våra lokaler och hyresgäster finns. Det ger oss den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi tycker är så viktig, och aldrig kan ersättas av distanslösningar och konsulter hur mycket man än vill. Med lokalt engagemang, lång erfarenhet och personlig service hjälper vi din verksamhet och dina medarbetare att utvecklas och växa. Vi lyckas när våra kunder lyckas!





Adress: Gamlestadsvägen 18  
Plan: 4-5  
Yta: 680 m<sup>2</sup>  
Lokaltyp: Kontor



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

0 5m  
Med reservation för avvikelser.  
Måttolerna är endast ett förslag och  
kan inte garanteras i verkligheten.

*Planskisserna är ej skalenna. Med reservation för eventuella avvikelser.*







## PERSONLIGT HUSTEAM INGÅR I HYRAN

Vi gillar att överträffa alla förväntningar som våra kunder ställer på oss. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal. Som kund har du ett eget, dedikerat Castellumteam som ser till att du trivs och att allting fungerar. Tillsammans skapar vi en trivsamt, hållbar och produktiv arbetsmiljö. Och skulle behoven förändras kan vi nästan alltid erbjuda en lösning.



**DANIEL KÄLLMAN**  
*Teknisk Förvaltare*



**JONAS LINDSKOG**  
*Fastighetsansvarig*



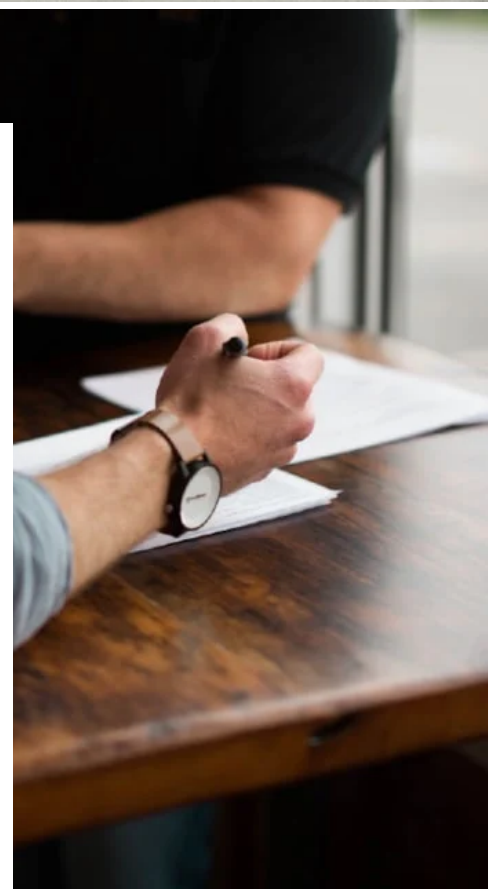
**THERÉSE NILSSON**  
*Kommersiell Förvaltare*



## FULL FLEX MED COWORKING

Har ni verksamhet på flera orter eller vill du erbjuda dina medarbetare fullservice och en enklare vardag? Köp till medlemskap i United Spaces och få tillgång till våra coworkingytor i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och på Arlanda. Alltid med fullservice, tillträde dygnet runt och ett stort tjänsteutbud. Coworking hos United Spaces erbjuder långt mer än trevliga kontorsytor. Vad sägs om tjänster som digital kemtvätt, yoga på jobbet eller barnpassningsservice? Cykelgarage, vilrum och lounge med schysst fika är självklarheter.

Välkommen till arbetsplatser med extra guldkant!

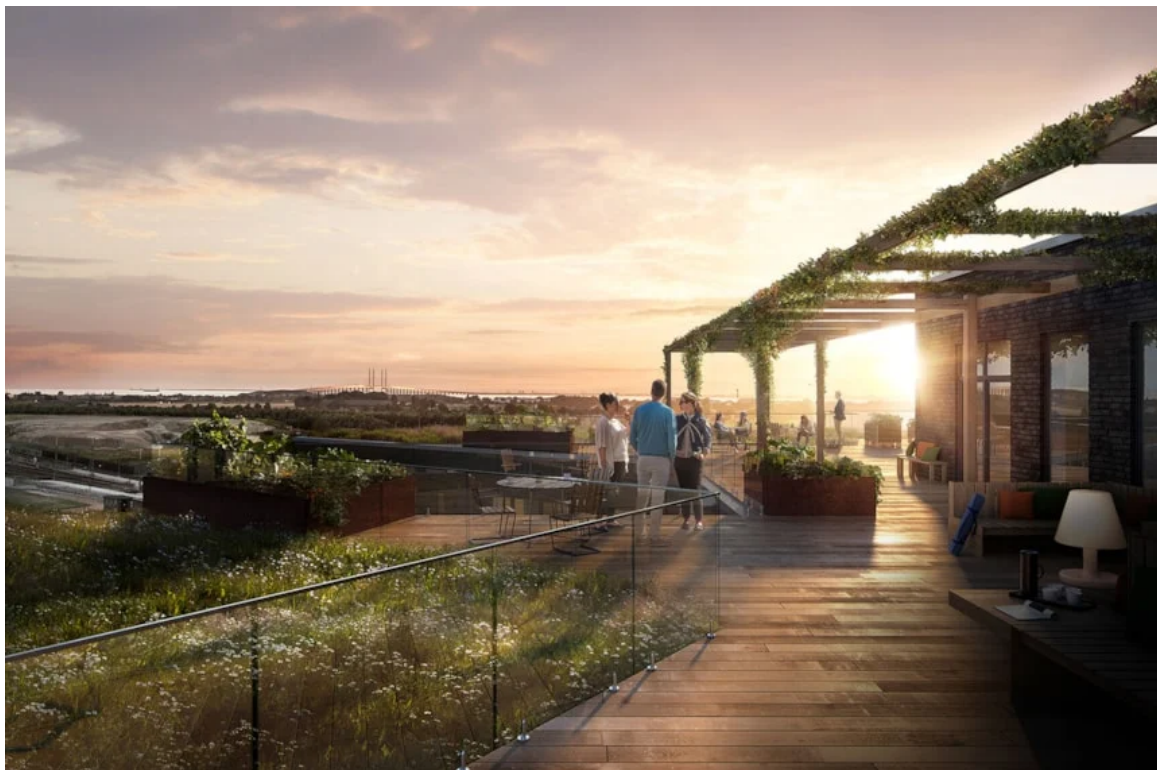




## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

På Castellum bygger vi för en hållbar framtid. Inte nog med att alla våra nybyggnads- och ombyggnadsprojekt ska miljöcertifieras enligt högsta standard, vi lovar också att vår verksamhet ska vara 100 procent klimatneutral senast 2030, vilket också inkluderar alla våra projekt. Varje år minskar vi vattenförbrukningen i våra fastigheter med 1 procent och energianvändningen med 1,5 procent. På det sättet hjälper vi våra kunder att minska sitt eget klimatavtryck. Hösten 2020 färdigställde vi nordens största solcellspark på ett av våra tak. Minst 100 tak på våra fastigheter kommer att få solcellspaneler installerade, vi kallar projektet "100 på sol". Målet är en helt fossilfri energiförsörjning till samtliga fastigheter senast 2025. Vill du teckna grönt avtal, beställa källsortering eller grön städning? Kontakta oss så berättar vi mer.





## EN VÄRD BORTOM DET FÖRVÄNTADE

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag som utvecklar flexibla arbetsplatser och smarta logistiklösningar. Vi finns i de flesta svenska tillväxtstäder, och har egen personal på plats på alla våra orter. För oss är det självklart att sätta människan i centrum och fastigheten runt om. Det är så vi bygger framgångsrika arbetsplatser, tillsammans med våra kunder.

Vi är din lokala partner som visar vägen och hjälper när behov uppstår och förändras. Vi drivs av att utforska bättre sätt att forma dagens och morgondagens arbetsplatser. På så vis skapar vi arbetsplatser att längta till.