



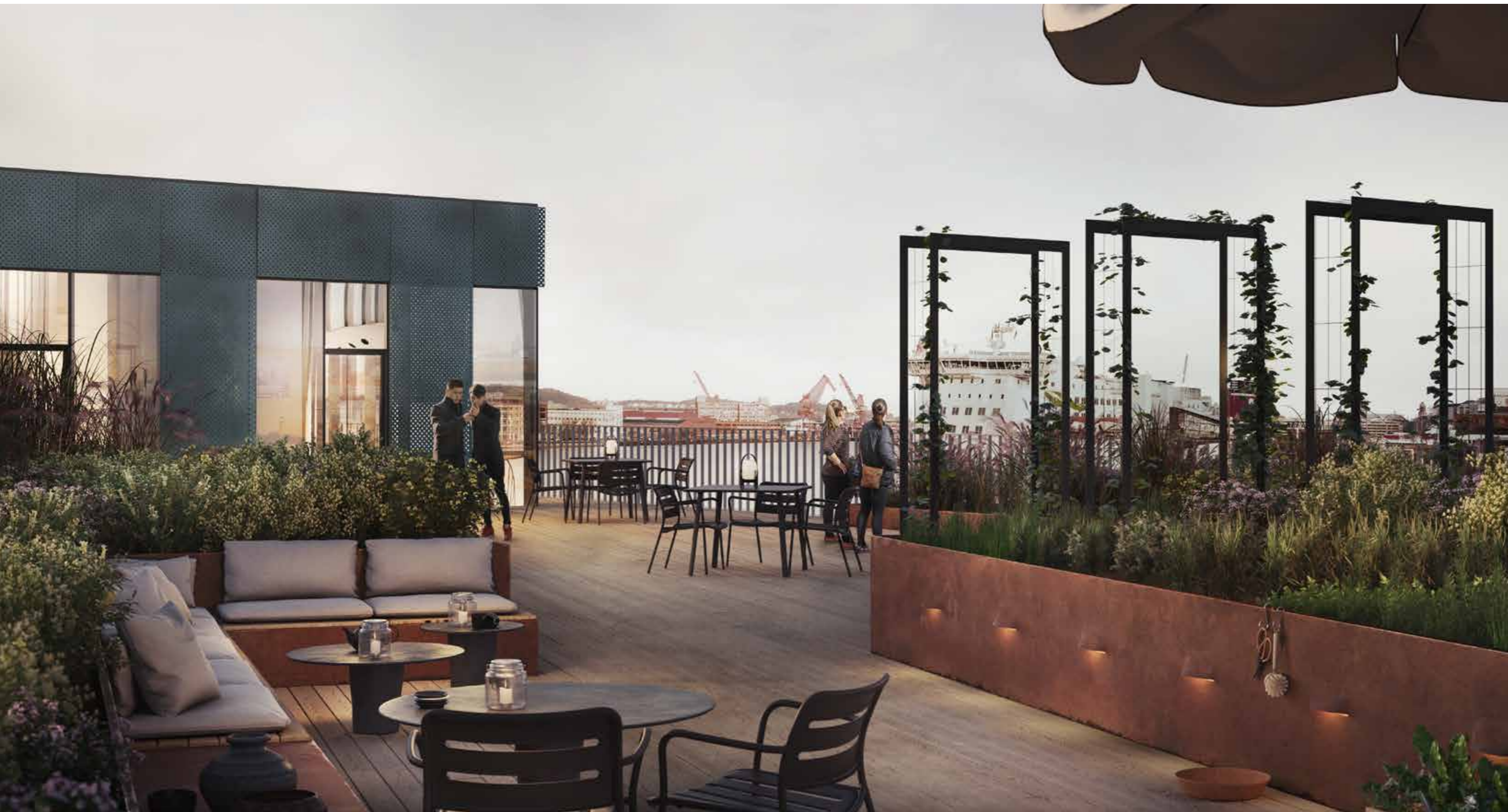
EMIGRANTEN GÖTEBORG

FÖR DIG SOM LÄNGTAR
EFTER ETT KONTOR SOM
ÖPPNAR SIG MOT VÄRLDEN.

Det finns kontorshus där man inte har en aning om var man är någonstans. Där omgivningarna är anonyma och inte kan förmedla någon slags känsla, historia eller association. Och så finns det kontorshus som skapar associationer och förmedlar ambitioner och målbilder, som till och med kan påverka både attityder och beteenden hos de som arbetar där. Emigranten Göteborg är ett sådant hus. På historisk mark kommer vi att färdigställa det kvarter som började ritas för hundra år sedan. Ett kontorshus för den som vill känna kontakt med andra delar av världen, dit vågorna som rullar förbi utanför fönstren är på väg.



”Det ska synas att Emigranten Göteborg har en äldre och klassisk släkting. Fasaden följer samma rytm och har samma proportioner. Fönstren är stora och indragna och materialet är tegel. På baksidan hittar man en ”hemlig” innergård och på taket finns två stora glaskuber där hela hamnen, havet och himlen öppnar sig.”



AMERIKAHUSET.

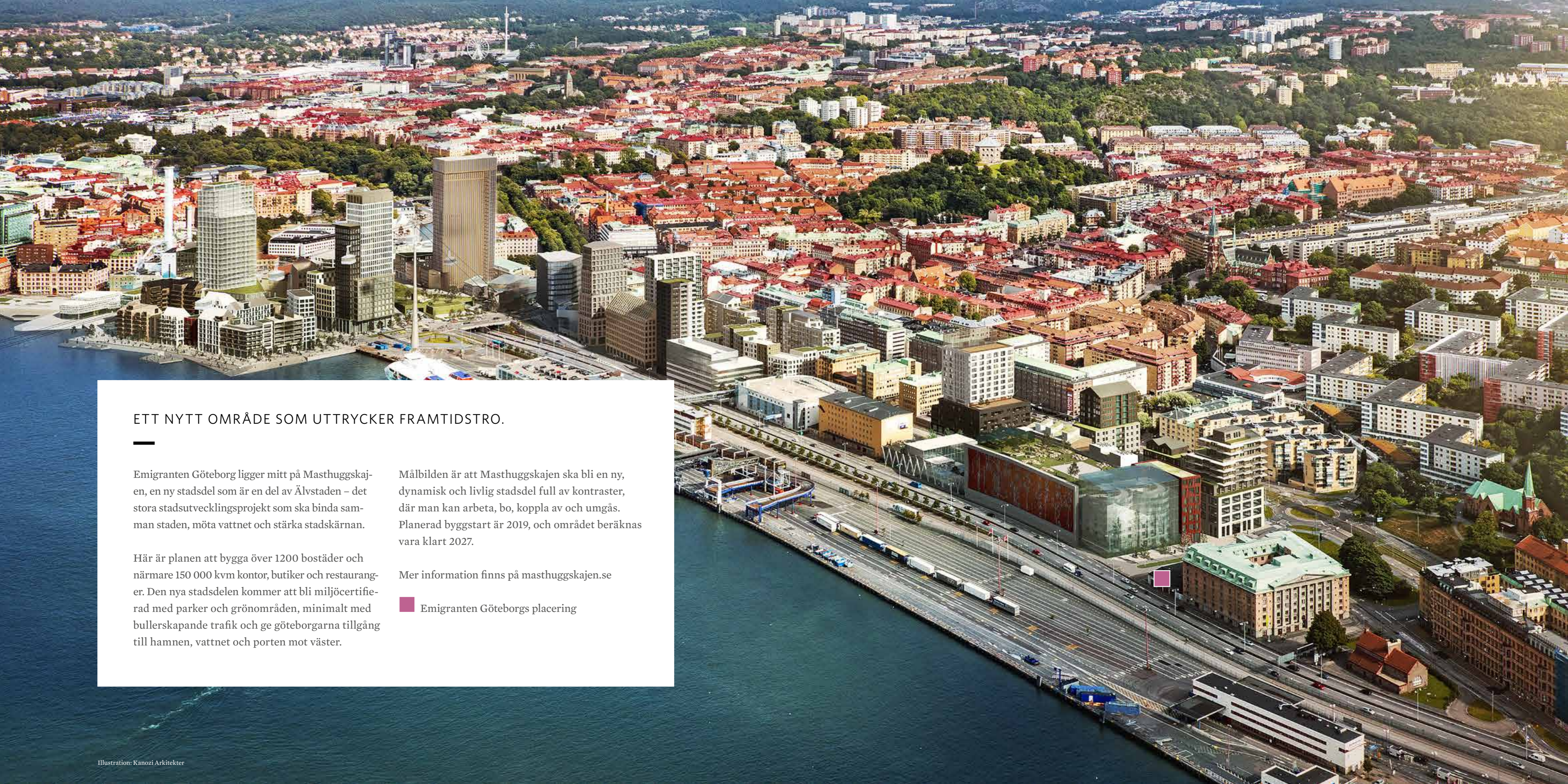
På Södra Älvstranden, ungefär mittemellan Masthuggstorget och Amerikaskjulet, ligger det pampiga Amerikahuset med sin monumentala entréfasad. Initiativtagare var Svenska Lloyd som tog det första spadtaget 1919, men sedan sålde huset till Svenska Amerika Linien innan det var färdigbyggt. I den ursprungliga planen skulle huset haft formen av en fyrkant. Men efterkrigstidens ansträngda ekonomi resulterade i ändrade planer. Lösningen blev att göra huset 25% mindre och ge det formen av ett U.

EMIGRANTEN GÖTEBORG.

Nu, nästan hundra år senare, adderar vi den saknade länken och gör kvarteret kring Amerikahuset färdigt enligt den ursprungliga planen. Kvarteret blir fullbordat. Det nya huset kommer att bli fristående och anpassat för att matcha de krav och förväntningar på hållbarhet, kommunikation och funktioner som ett företag har idag.

GRANNE MED HIMLAVALVET.

På taket finns två glaskroppar med uteterrass och trädgård emellan. Perfekt för en "walk & talk" mellan mötespassen, samtidigt som man kan njuta av de hänförande göteborgska vyerna över hamnen och porten till västerhavet. Glaskropparna blir kontor med egna utgångar mot den gemensamma terrassen. Här planerar vi att anlägga ett workOUT – ett utomhuskontor – som komplement till arbetsplatserna.



ETT NYTT OMRÅDE SOM UTTRYCKER FRAMTIDSTRO.

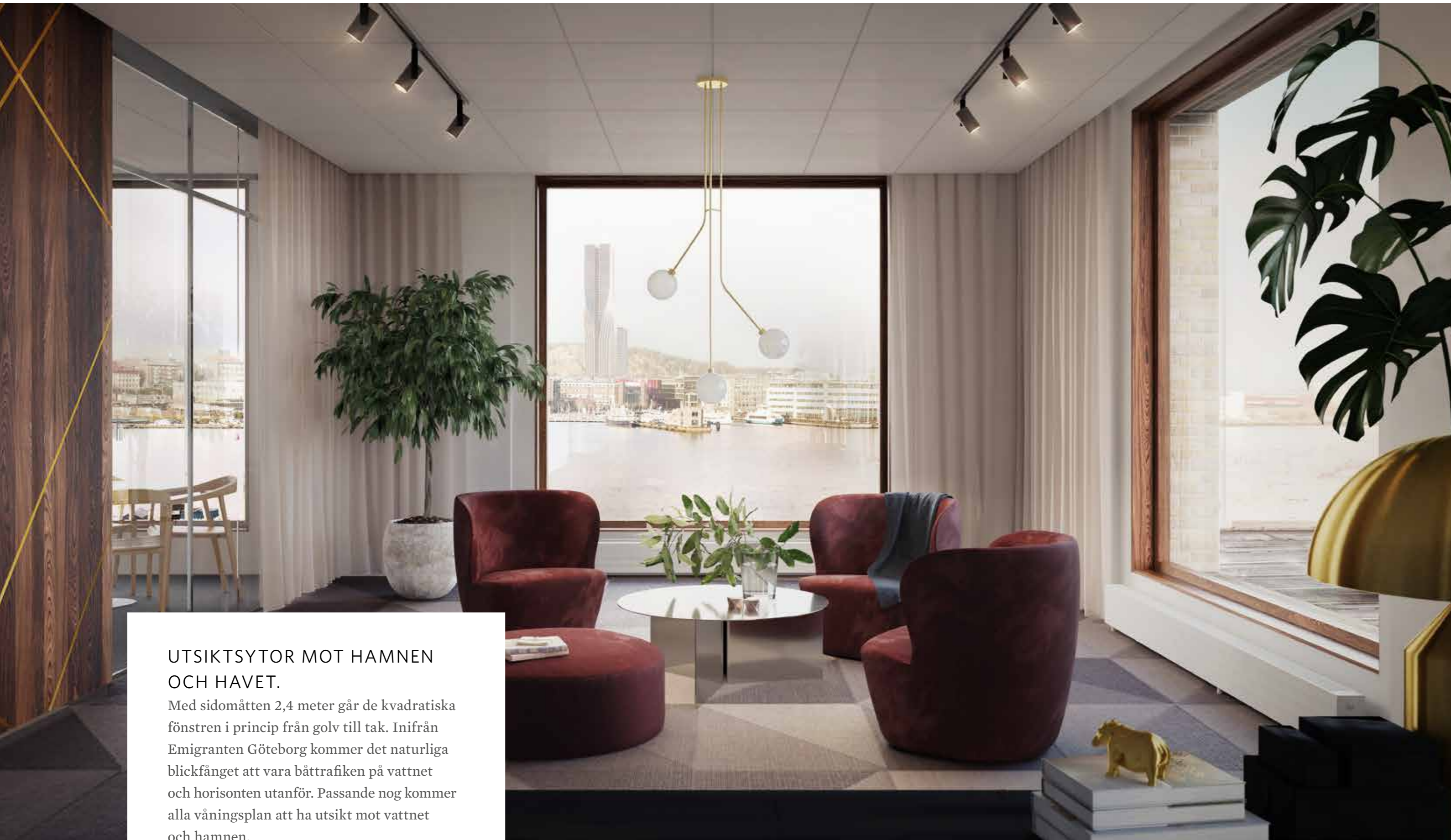
Emigranten Göteborg ligger mitt på Masthuggskajen, en ny stadsdel som är en del av Älvsåden – det stora stadsutvecklingsprojekt som ska binda samman staden, möta vattnet och stärka stadskärnan.

Här är planen att bygga över 1200 bostäder och närmare 150 000 kvm kontor, butiker och restauranger. Den nya stadsdelen kommer att bli miljöcertifierad med parker och grönområden, minimalt med bullerskapande trafik och ge göteborgarna tillgång till hamnen, vattnet och porten mot väster.

Målbilden är att Masthuggskajen ska bli en ny, dynamisk och livlig stadsdel full av kontraster, där man kan arbeta, bo, koppla av och umgås. Planerad byggstart är 2019, och området beräknas vara klart 2027.

Mer information finns på masthuggskajen.se

 Emigranten Göteborgs placering



UTSIKTSYTOR MOT HAMNEN OCH HAVET.

Med sidomått 2,4 meter går de kvadratiska fönstren i princip från golv till tak. Inifrån Emigranten Göteborg kommer det naturliga blickfånget att vara båttrafiken på vattnet och horisonten utanför. Passande nog kommer alla våningsplan att ha utsikt mot vattnet och hamnen.

CENTRALT OCH KOMMUNIKATIONSSMART.

Läget för Emigranten Göteborg kommer att vara strategiskt och centralt. Till den planerade linbanan vid Järntorget promenerar man på 7-8 minuter. På ena sidan huset finns spårvagnsspår och cykelbanor. På andra sidan går Oscarsleden för biltrafik. Promenaden till närmaste spårvagnshållplats är 400 meter.

LEVANDE STADSDEL 24/7.

Från Emigranten Göteborg är det några få minuters promenad till det trendriktiga restaurangdistriktet kring Långgatorna och Linnégatan, med sitt myllrande folkliv som pågår dygnet runt.



Stigbergstorget, 450 m, 5 min
Järntorget, 1 km, 13 min
Stenpiren, 1,6 km, 21 min

Drottningtorget, 2,5 km, 32 min
Linnéplatsen, 1,7 km, 22 min
Klippan, 2,4 km, 30 min

*Luften. Älven. Siluetterna.
Solen. Båtarna. Himlen.
Alldeles bredvid skrivbordet.
Det är från insidan man upplever
Emigranten Göteborgs poänger.*



ÖPPET OCH LIVLIGT? ELLER DISTINKT KONCENTRATION?

Vad får era medarbetare att prestera bäst? Ett öppet landskap, individuella kontorsrum eller kanske en lagom blandning? Behöver ni några få rum? Stora ytor? Vill ni stimulera spontana möten? Eller är sekretessnivån hög? Publika ytor?

Mötesrum? I Emigranten Göteborg finns alla möjligheter att skapa en stimulerande och produktiv arbetsmiljö anpassad efter behov. Berätta om dina önskemål, så tar vi fram en lösning tillsammans. Här ser du några förslag.



| | |
|-----------------------|--|
| Hyresgäst A | Arbetsplatser |
| Yta 823 KVM | Landskap 50 Cellkontor 4 Mötesrum 9 Tysta rum 5 |



| | | | |
|-----------------------|--|-----------------------|--|
| Hyresgäst B | Arbetsplatser | Hyresgäst C | Arbetsplatser |
| Yta 456 KVM | Landskap 28 Cellkontor 2 Mötesrum 5 Tysta rum 3 | Yta 365 KVM | Landskap 22 Cellkontor 2 Mötesrum 4 Tysta rum 3 |

Uthyrningsbar yta: **4 100 KVM**
Antal våningsplan: **6**
Lokalstorlek: **365 - 4 100 KVM**
Inflyttning: **Höst/vinter 2020**
Garage för bil och cykel: **Ja**

Miljöbyggnad

Miljöbyggnad är ett miljöcertifieringssystem som utgår från svenska bygg- och myndighetsregler och svensk byggpraxis. Certifieringen administreras av Sweden Green Building Council och omfattar områdena:

- Energi
- Ljudmiljö
- Luftkvalitet
- Fuktsäkerhet
- Termiskt klimat
- Dagsljus
- Legionella
- Byggmaterial



Castellum i Göteborg.

Vi är en av Storgöteborgs största ägare av kommersiella lokaler. Här har vi ett stort utbud av kontor och lager, bland annat i centrala Göteborg, på Lindholmen, nära hamnen och i nära anslutning till de stora genomfartslederna. I Storgöteborg äger och förvaltar Castellum drygt 170 fastigheter om sammanlagt cirka 960 000 kvm till ett värde om cirka 15 miljarder kronor.

Är du intresserad av att hyra hela eller delar av i Emigranten Göteborg, så är det oss du ska prata med. Vi bor och lever här i Göteborg. Det är oss du har kontakten med och det är vi som fattar alla beslut. Och dessutom finns hela Castellumkoncernens kunskande och resurser bakom oss.



Kontakt

Helen Sandberg
Uthyrare
031-744 09 33
0739-42 09 33
helen.sandberg@castellum.se



VAD FÅR DU SOM BLIR KUND HOS CASTELLUM?

Framförallt tänker vi inte bara på fastigheter. Vår ambition är att utveckla arbetsplatser till företag och organisationer som vill möta dagens och framtidens sätt att arbeta. Vi tänker mer i termer av en affärspartner. Genom att jobba tätare och närmare kunden, kan vi bättre förstå både behov, utmaningar och möjligheter. Det gör att vi kan hitta rätt och erbjuda lösningar som verkligen kan bidra till att öka kundens utvecklingstakt och lönsamhet. Och genom att hjälpa våra kunder att växa, så växer vi också. Så tänker vi.



VI ERBJUDER FRAMGÅNGSRIKA ARBETSPLATSER.

När vi utvecklar arbetsplatser är det inte kvadratmetrarna som är det viktigaste – det är människorna som ska jobba där, deras behov, hälsa och möjligheter att prestera. Som vi ser det så hänger allting ihop – verksamhet, arbetssätt och arbetsplats. Arbetsplatsen ska effektivisera det dagliga arbetet, samtidigt som den stimulerar till idéskapande och får människor att må bra – vilket höjer både produktivitet, effektivitet och lönsamhet. Dessutom är arbetsplatsen ett allt viktigare verktyg i att bygga företagets varumärke, och ett allt mer nödvändigt konkurrensmedel i kampen om att attrahera och behålla den bästa kompetensen. Det är vad vi på Castellum menar med en framgångsrik arbetsplats.



PERSONLIGT HUSTEAM INGÅR I HYRAN.

Vi gillar att leva upp till 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.

*Husteam för Emigranten Göteborg från vänster till höger:
Fastighetsansvarig, Mikael Högdahl
Affärsrådeschef, Marijana Rosenqvist
Förvaltare, Sofia Wessberg*

EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN.

På Castellum bygger vi för en hållbar framtid. Vår policy är att samtliga nybyggnads- och ombyggnadsprojekt ska miljöcertifieras enligt Miljöbyggnad eller motsvarande. För dig som hyresgäst innebär det att du får en hälsosam arbetsmiljö med sund material och effektiv energianvändning. Emigranten Göteborg kommer att certifieras enligt Miljöbyggnad, nivå Guld, en av Sveriges högsta miljöcertifieringar för byggnader.

För att göra det enkelt för våra hyresgäster att leva hållbart erbjuder vi gröna hyresavtal, förnybar el och möjlighet att gå med i en miljöbilspool på förmånliga villkor.



CASTELLUM

*Fastighetsbolaget som hjälper företag att utvecklas och människor att växa
i 20 tillväxtstäder – från Köpenhamn i syd till Sundsvall i norr.*

www.castellum.se