



Göteborg, Gamlestaden

Gamlestadsvägen 18 A

Kontor

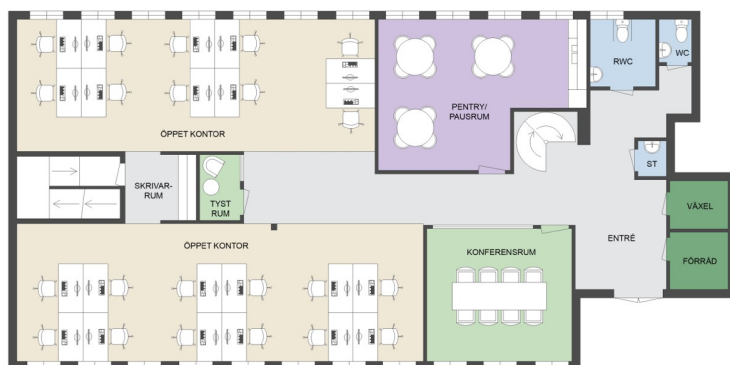
Yta 270 kvm

Arbetsplatser 25 - 18 st

Tillträdesdatum Enl. ök.

Våningsplan 4

Adress: Gamlestadsvägen 18
Plan: 5
Yta: 270 m²
Lokaltyp: Kontor



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

Modern kontorslokal på Gamlestadsvägen 18 A

Välkommen till en ljus och flexibel kontorslokal om 270 kvm, belägen högt upp i huset. Lokalen har idag en öppen planlösning som enkelt kan anpassas efter era behov och önskemål. Genomgående fönster i olika väderstreck släpper in mycket ljus och skapar en öppen och inbjudande arbetsmiljö. Lokalen har en modern interiör med stilfulla färg- och materialval, vilket ger en professionell och trivsamt känsla.

- ✓ Nära stora trafikleder
- ✓ Nästa centrum
- ✓ Modernt kontor

Med sitt fördelaktiga läge, nära det nya resecentrumet och Gamlestadstorg, är det enkelt att ta sig till och från kontoret. Endast en spårvagnshållplats bort från centrum och centralstationen.

Är detta ert nya kontorsläge? Kontakta oss gärna för mer information och visning!

PLANLÖSNING: Lokalen på 270 kvm har en öppen planlösning med fönster i flera väderstreck som ger bra ljusinsläpp och möjlighet att anpassa efter era behov

OMRÅDET: Citynära i framtidens centrum Anrika Gamlestad 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.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta	Arbetsplatser
270 kvm	25 - 18 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	4

Adress

Gamlestadsvägen 18 A

Stad och område

Göteborg, Gamlestad

Fastighet

Balansen

Tillträde

Enligt överenskommelse

Hållbarhetscertifiering

Miljöbyggnad nyproduktion, Silver,
Miljöbyggnad befintlig, Silver

Total energianvändning

108 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

0,2 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Buss < 500m - Gym < 500m - Markparkering
- Restaurang/café

Hyresindikation

38 000 kr/mån

Hyresindikation i befintligt skick

Kallhyra = 1700 kr/kvm

Driftkostnad = 235 kr/kvm

Fastighetskatt = 92 kr/kvm

Moms tillkommer med 25%

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, restaurangutbud och innovativa företag som närmaste grannar.

PARKERING: Utanför huset finns goda parkeringsmöjligheter.

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 ytskikt 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 arbetsmiljö 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.

TEKNISK INFORMATION: 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 ytskikt 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.

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

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630





Andra hyresgäster i fastigheten

Nouryon AB - Dräger Sverige AB - Checkwatt AB - HMC Hjälpmedelcenter Sverige AB - Svenska 360 Kommanditbolag - Tenstar AB - Controlla AB - Assemblin El AB



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

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.

