



Göteborg, Gamlestaden

# Gamlestadsvägen 18 B

Kontor

---

Yta 881 kvm

---

Tillträdesdatum Enl. ök.

---

Våningsplan 2



# Flexibel kontorslokal med generöst ljusinsläpp – Gamlestadsvägen 18

Nu finns möjlighet att hyra en attraktiv kontorslokal om 881 kvm på plan 2 på Gamlestadsvägen 18. Lokalen kan anpassas efter behov och erbjuds i sin helhet eller delas upp i två separata enheter.

- ✓ Bra service
- ✓ Ljust och modernt kontor
- ✓ Stora fönsterpartier

Här möts du av en modern och inspirerande arbetsmiljö med stora fönsterpartier i svart spröjs som skapar ett fantastiskt ljusinsläpp. De ljusa ytskikten i kombination med generösa glaspartier bidrar till en luftig och trivsamt känsla genom hela lokalen.

I dagsläget finns ett mindre pentry, med planer på att utveckla detta i samband med ny hyresgäst för att ytterligare höja komforten och funktionaliteten.

Fastigheten erbjuder även ett stort gemensamt cykelrum, omklädningsrum med dusch samt god tillgång till parkeringsplatser.

**PLANLÖSNING:** Effektiv och flexibel planlösning med huvudsakligen öppna ytor som kombineras med flera konferensrum och telefonrum. Utformningen skapar goda förutsättningar för både samarbete och enskilt arbete.

Uthyrare

**Ylva Brodin**

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



## Fakta

Yta 881 kvm Lokaltyp Kontor

Våningsplan 2

### Adress

Gamlestadsvägen 18 B

### Stad och område

Göteborg, Gamlestaden

### Fastighet

Balansen

### Tillträde

Enligt överenskommelse

### Certifieringar

Miljöbyggnad nyproduktion, Silver,  
Miljöbyggnad befintlig, Silver

### Total energianvändning (2025)

46 kWh/m<sup>2</sup>

### Klimatpåverkan

2,35 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

### Hyresindikation

147 000 kr/mån

### Prisindikation i befintligt skick

Kallhyra: ca 2000 kr/kvm  
Driftkostnad: 160 kr/kvm  
Fastighetskatt: 90 kr/kvm



**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, 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.

Uthyrare

**Ylva Brodin**

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



## 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

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





En värld bortom det  
förväntade



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

Som ett av Nordens mest hållbara fastighetsbolag ser vi till att alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. 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](https://castellum.se)



# B PLAN 2

