

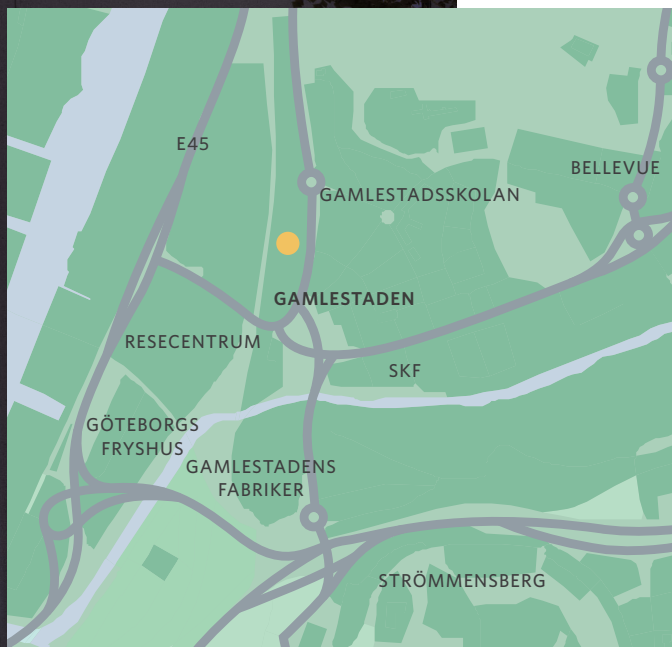


Balansen

När allt räknas

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. Runt hörnet växer Göteborgs mest spännande stadsdel fram, med hotell, ett omtalat restaurangutbud och innovativa företag som närmaste grannar.





När allt räknas.

När vi utvecklar arbetsplatser är det inte kvadratmetrarna som står i fokus. Det är människorna som ska jobba där - deras behov, hälsa och möjligheter att prestera. För oss ska en modern arbetsplats effektivisera det dagliga arbetet, stimulera kreativiteten och få människor att må bra, vilket ökar produktivitet, effektivitet och lönsamhet.

Därför förnyar vi en historisk byggnad om 12 000 kvm i expansiva Gamlestaden, för att möta dagens och framtidens sätt att jobba. Här skapar vi högkvalitativa arbetsplatser, som ger människor möjlighet att trivas och utvecklas för en yrkesvardag i balans.

Via en digital plattform med tillhörande app, kommer vi dessutom att kunna erbjuda tjänster som underlättar vardagen för företagets medarbetare.

Välkommen till en arbetsplats där allt räknas.

En ljus historia.

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 återskapa de ursprungliga kvaliteterna från förr. Historiska inslag skapar karaktär i en modern och nutida tappning.





Fasaden kommer omsorgsfullt att renoveras med ny puts. Samtliga fönster byts ut och ersätts med generösa fönsterpartier i småspröjsat utförande i mörkgrått. Tillsammans med den tilltagna takhöjden erbjuds varje våning ett överflöd av naturligt dagsljus med ljusinsläpp från flera väderstreck.



E
S
ION

ECO HOUSES
THE PLAYBOY BOOK
THE KIMFOLK BOOK
TIM WALKER STORY TELLER



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 beachvolleyhall som granne. Simhall, bowlinghall och flera gym finns också i närområdet.



Idag tar du dig enkelt till Balansen med cykel, bil eller kollektivtrafik. I takt med att Gamlestaden utvecklas skapas plats för fler cykelbanor.



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. Nu planerar vi att slutföra den varsamma renoveringen av Balansens utsida, på så sätt harmonierar fastighetens invändiga och utvändiga utseende.

”Gamlestaden är en strategisk knutpunkt och ett prioriterat utbyggnadsområde”

Göteborgs Stad

Visionsbild över Gamlestads torg i framtiden, framtagen av White Arkitekter.



2035 kommer antalet invånare i Gamlestaden öka med det dubbla. Några av stadens mest omtalade företag och restauranger har redan etablerat sig här.



Träning på lunchen, kaffebar eller leverans av veckans matkassar? Tillsammans med våra hyresgäster kommer vi utveckla tjänster som underlättar arbetsvardagen.



Några minuters promenad bort finns stadens nya resecentrum, som i framtiden kommer bli en lika viktig knutpunkt som Korsvägen är idag.

De olika våningsplanen förbinds av två trapphus, vilket gör att varje lokal kan få en egen entré.



Tjänster som underlättar vardagen.

En modern arbetsplats ska inte bara vara funktionell. Den ska också underlätta vardagen för företagets medarbetare. Därför kommer vi att erbjuda tjänster som gör livspusslet lite enklare att lägga. Utbudet kommer att utvecklas beroende på våra hyresgästers behov och önskemål, för att på så sätt skapa största möjliga mervärde. Det kan vara leverans av e-handel direkt till ett smart skåp i fastigheten, kemptvätt, blommor, träningsmöjligheter, lunch-/matleveranser eller något annat. Tjänsterna administreras via vår app, som gör det enkelt och smidigt att boka.





En arbetsplats i balans.

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 får en hälsosam arbetsmiljö med sunda material, effektiv energianvändning och ett hälsosamt tillskott av naturligt dagsljus. För att göra det enkelt för våra hyresgäster att bidra till en hållbar värld erbjuder vi givetvis också gröna hyresavtal och förnybar el.



Skissa på drömkontoret med oss.

Den disponibla kontorsytan i Balansen är cirka 12 000 kvm, fördelat på fem–sex plan. Som hyresgäst kan ni välja att hyra halva, hela eller flera våningar. Börja processen med att fundera på vilken storlek som passar er verksamhet bäst, så hjälper vi er att anpassa ytan efter era önskemål och behov.

Uthyrningsbar yta: cirka 12 000 kvm

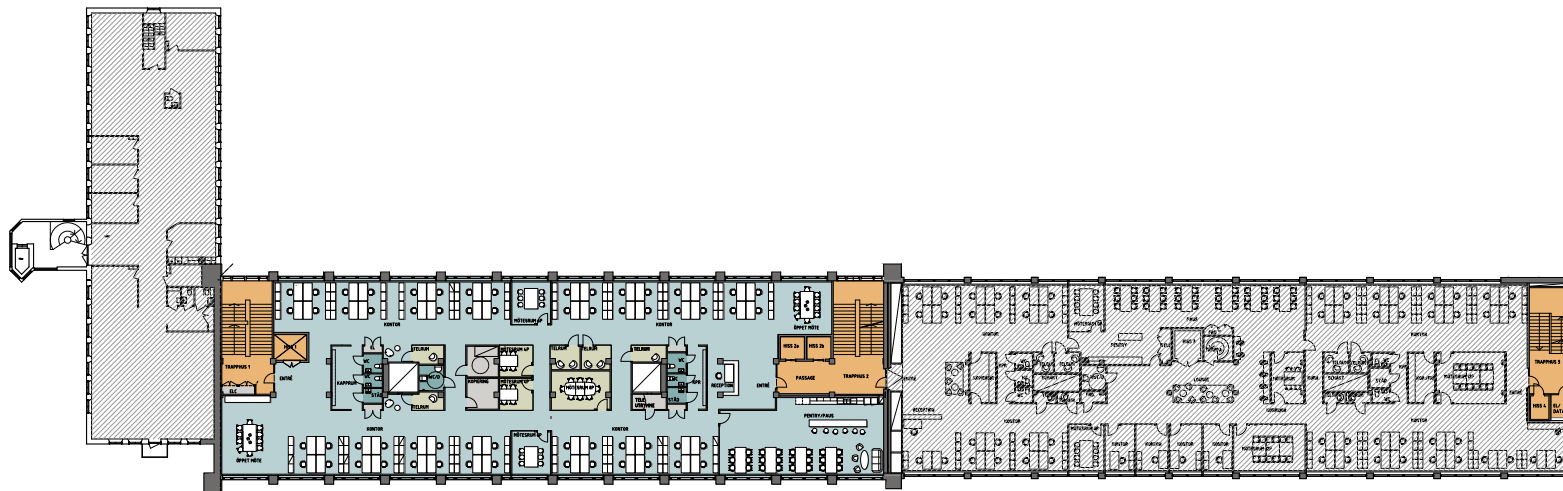
Lokalstorlek: 270–12 000 kvm

Antal våningsplan: 5–6

Inflyttning: från hösten 2021

Adress: Gamlestadsvägen 18

Parkering: bil och cykel



Hyresgäst B

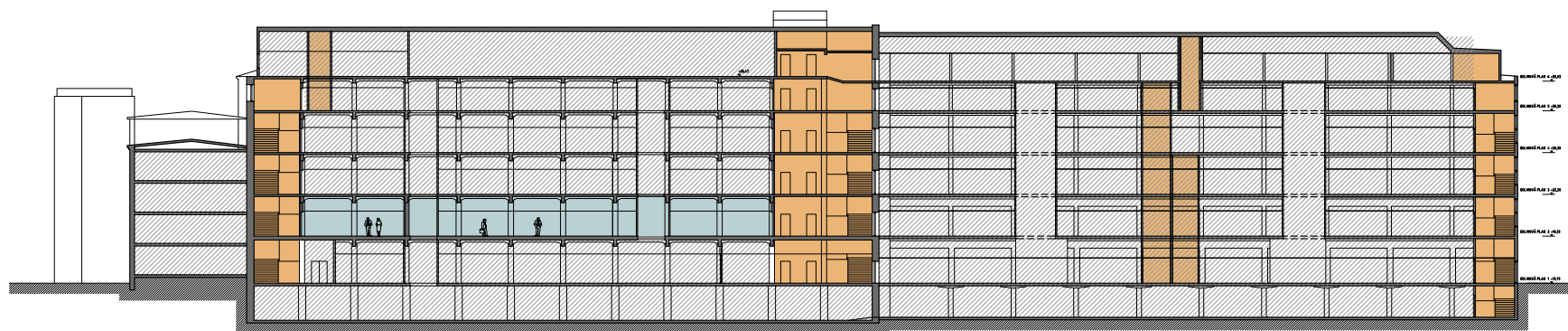
Planritning 894 kvm

61 st arbetsplatser (skrivbord 1600x800 mm, hurtsar 800x450 mm) varav 61 st i öppet landskap

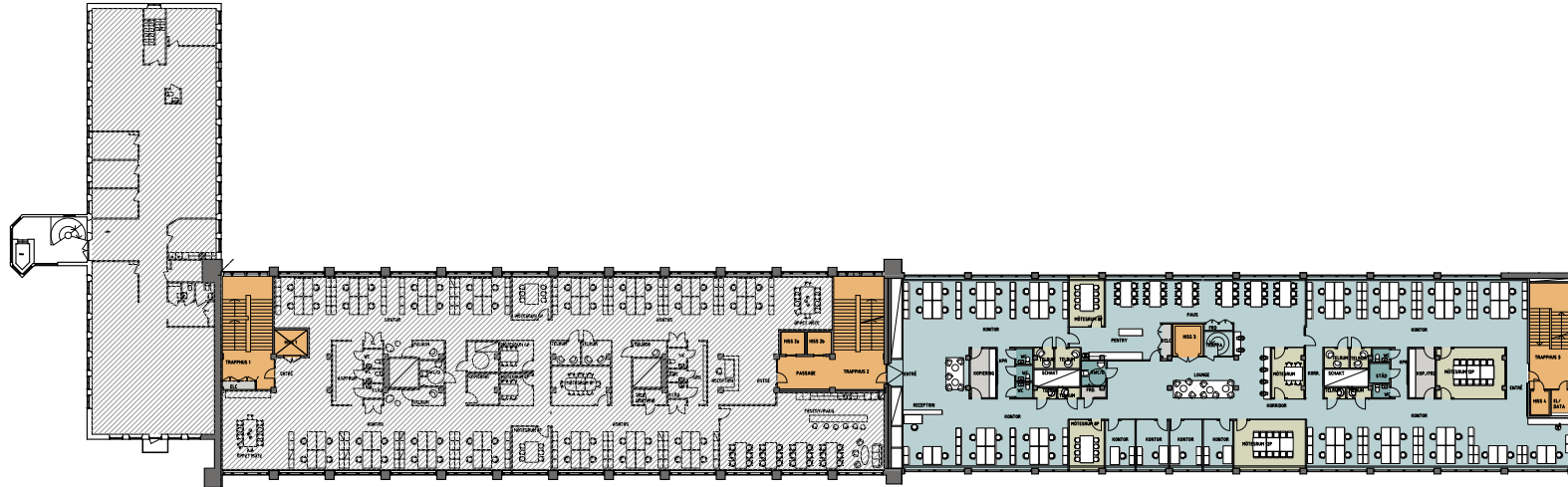
5 st samtalsrum/telefonrum för 1-2 personer

2 st mötesrum för 4 personer

3 st mötesrum för 6-8 personer



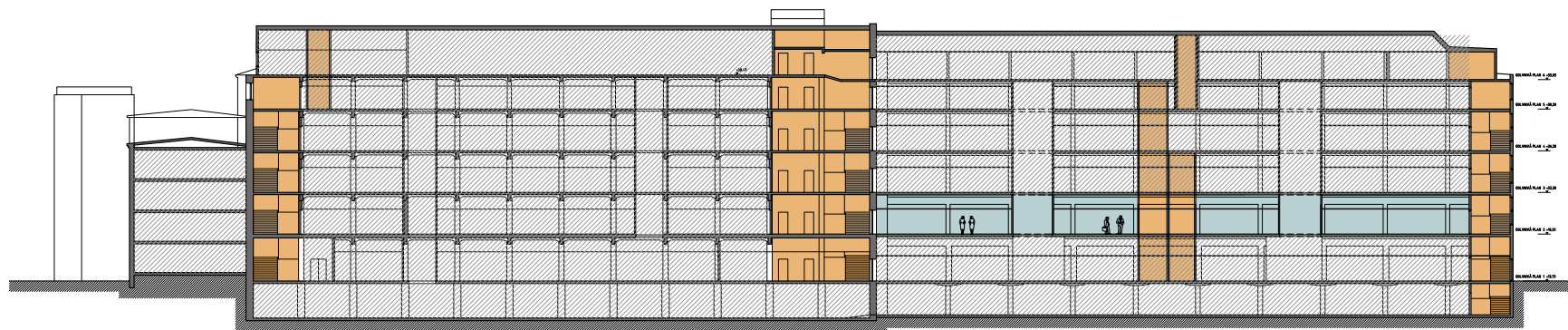
Principsektion



Hyresgäst C

Planritning 943 kvm

- 59 st arbetsplatser (skrivbord 1600x800 mm, hurtsar 800x450 mm) varav 55 i öppet landskap & 4 i cellkontor
- 8 st samtalsrum/telefonrum för 1-2 personer
- 1 st mötesrum för 4 personer
- 2 st mötesrum för 8 personer
- 2 st mötesrum för 12 personer



Principsektion

Team Balansen.

Vårt mål är att leva upp till och överträffa de förväntningar våra kunder ställer på oss. Därför har alla våra fastigheter ett dedikerat team, som ser till att allt fungerar i vardagen. Och att verkligheten kan förändras i takt med dina behov.



Sofia Wessberg
Kommersiell förvaltare



Robert Ström
Teknisk förvaltare



Per-Erik Jönsson
Fastighetsansvarig



Hans-Emil Lundquist
Affärsområdeschef

Vi visar vägen till Balansen.

Castellum är ett av Sveriges största börsnoterade fastighetsbolag, och är specialiserade på kommersiella lokaler för myndigheter och näringsliv. Varje dag går 250 000 människor till jobbet i våra lokaler i 17 städer i Sverige samt i Köpenhamn och Helsingfors.

I Göteborg äger och förvaltar vi drygt 160 lokala fastigheter om sammanlagt cirka 960 000 kvm. Vi har ett långsiktigt sätt att jobba, värdesätter relationen med våra kunder och försöker överraska med en servicegrad som överträffar förväntningarna.

Vårt fokus är att få människor att växa och företag att utvecklas. Därför ser vi längre än till ytor och kvadratmetrar, och fokuserar på människorna som verkar i dem. För när våra kunder trivs, växer och utvecklas, gör vi det också. Är ni intresserade av att etablera er i Balansen? Kontakta oss, så tar vi ett första förutsättningslöst möte.

Kontakt

Maria Hamrén
Ansvarig uthyrare
031-744 09 25
0732-47 49 12
maria.hamren@castellum.se



Hållbarhet genom samarbete.

Hållbarhet har alltid varit en naturlig del av Castellums verksamhet. Som långsiktig aktör och samhällsbyggare är det en självklarhet att bidra till utvecklingen av det hållbara samhället – socialt, ekonomiskt och ekologiskt. Vårt mål är att vara det mest hållbara fastighetsbolaget och en drivande aktör i arbetet med att bygga det hållbara samhället.

Vår grundsyn är att skapa hållbar utveckling där vi verkar. Genom att samverka med kunder, kommuner och lokala aktörer kan vi bidra till att hela stadsdelar, städer och regioner får en positiv och hållbar utveckling. Vi hjälper exempelvis ungdomar att komma in i arbetslivet – dels genom att samarbeta med skolor och universitet, dels genom en konsekvent satsning på att skapa praktikplatser, lärlingsplatser och sommarjobb.





Internationella priser och utmärkelser:

- Världens mest hållbara fastighetsutvecklare, GRESB
- EPRA Gold - Europas bästa hållbarhetsrapportering
- Invalda i Dow Jones Sustainability Index (DJSI) som enda nordiska bolag i fastighets- och byggsektorn
- Toppbetyg i Climate Disclosure Project (CDP)

Bilder och illustrationer i denna trycksak är endast visionskisser. Vi reserverar oss för ändringar gällande förutsättningar, detaljer och planer och mot eventuella faktafel. Illustrationer: Krook & Tjäder .



CASTELLUM

Fastighetsbolaget som hjälper företag att utvecklas och människor att växa i 17 tillväxtstäder i Sverige samt i Köpenhamn och Helsingfors.

[castellum.se](https://www.castellum.se)