



Göteborg, Gamlestaden

Gamlestadsvägen 18 B-C

Kontor

Yta 270 - 3 623 kvm

Tillträdesdatum Enl. ök.

Våningsplan 6



4 kvm
 st arbetsplatser (skrivbord 1600x800 mm, hurtsar 800x450 mm) varav 61 st i öppet landskap
 t samtalsrum/telefonrum för 1-2 personer
 t mötesrum för 4 personer
 t mötesrum för 6-8 personer



Balansen - 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.

- ✓ En yrkesvardag i balans
- ✓ Citynära i framtidens centrum
- ✓ Skissa på drömkontoret med oss

Därför förnyar vi en historisk byggnad i expansiva Gamlestaden om cirka 12 000 kvadratmeter, 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.

Vi kommer varsamt att värna om arvet från den industriella eran. 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.

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.

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.

Tillträde enligt överenskommelse

PLANLÖSNING: 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. Välkommen att kontakta oss för ett förutsättningslöst möte.

Uthyrare

Mathias Grahn

@ mathias.grahn@castellum.se

+46317440919



Fakta

Yta
270 - 3 623 kvm

Lokaltyp
Kontor

Våningsplan
6

Adress
Gamlestadsvägen 18 B-C

Stad och område
Göteborg, Gamlestaden

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

Högkvalitativa ytor - Industriella arvet -
Stora fönsterpartier



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

Mathias Grahn

@ mathias.grahn@castellum.se

+46317440919



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.

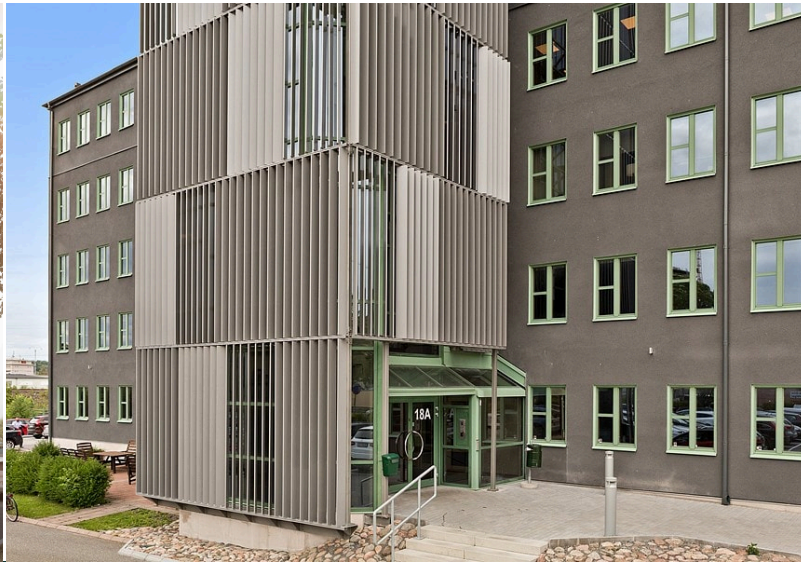
Vi ser fram emot att höra av dig.





Andra hyresgäster i fastigheten

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



En värd 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

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.



Läs mer om lokalen på castellum.se





Planritning 1844 kvm

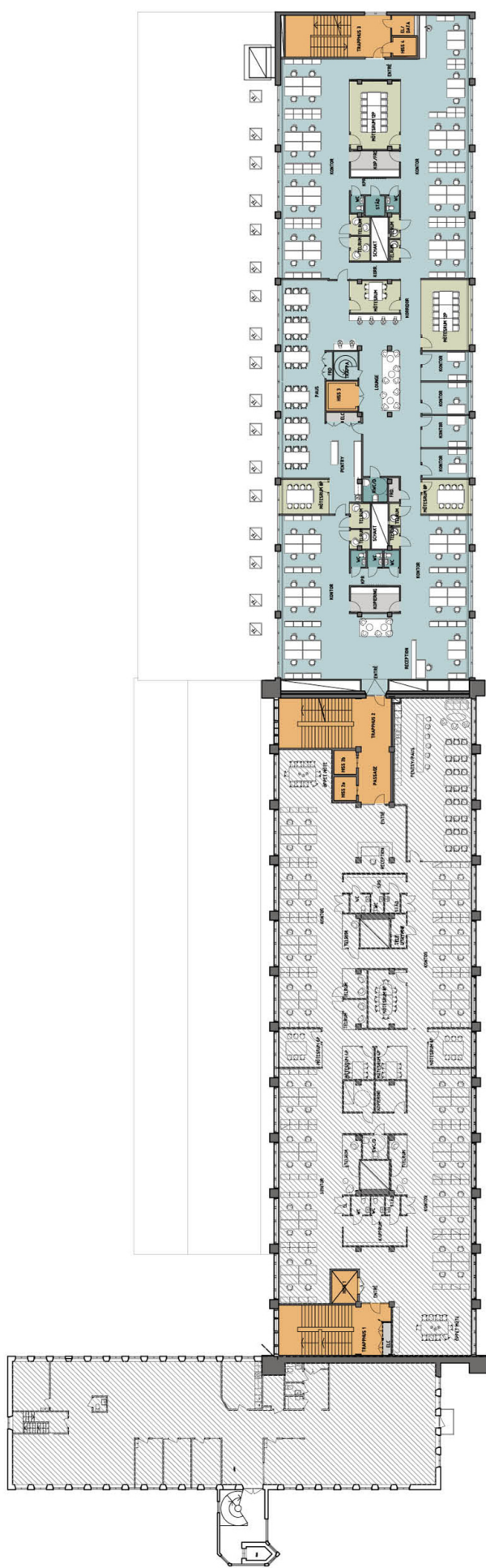
112 st arbetsplatser (skrivbord 1600x800 mm, hurtsar 800x450 mm) varav 101 st i öppet landskap & 11 st i cellkontor

17 st samtalsrum/telefonrum för 1-3 personer

2 st mötesrum för 4 personer

3 st mötesrum för 8 personer

4 st mötesrum för 10-12 personer



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