

# Kochska huset

*Kyrkogatan 34–36 | Korsgatan 12*



Lokalerna

# Nyrenoverat med nyansrik elegans

## HISTORISKA KVADRAT MITT I CITY

I ett av våra absoluta favoritkvarter, på Kyrkogatan 34–36, erbjuder vi nu ett antal fantastiska kontorslokaler i en av Göteborgs historiska byggnader från 1820-talet.

Lokalerna är belägna på våning två, tre och fyra och inrymmer alla bekvämligheter som det moderna företaget kan tänkas behöva: öppen planlösning, konferensrum i olika storlekar och entréer med många historiska detaljer bevarade. Lokalernas kök och toaletter kommer även de att iordningställas för att låta historien möta det moderna kontrslivet.

## LJUST OCH MODERT MED TIDLÖSA DETALJER

När du kliver in i det nyrenoverade huset möts du av en välbalanserad kombination av moderna och tidlösa detaljer – empire och nyklassicism flörtar med antiken och de starka färgerna ger energi till kontoret. Här har vi varsamt valt att bevara och ta hand om husets historia med klassiska och dekorativa dörrfoder och omsorgsfullt renoverade stengolv. Tillsammans skapar det en ombonad och lyxig helhet. För att inte tala om de härliga fönsterpartierna som ger ett generöst och härligt ljusinsläpp i två väderstreck. Ja, här kommer du och dina kollegor trivas. Det vågar vi nästan lova.



*Hej! Är du intresserad?  
Kontakta mig så hjälper jag dig!*

**EMMA CARLSSON**

Telefon: 031-743 95 32

emma.carlsson@wallenstam.se



## TYP AV LOKAL

Kontor



## MÖJLIGT TILLTRÄDE

2024 / Enligt överenskommelse

## ADRESS

Kyrkogatan 34–36, Korsgatan 12

## MÖJLIG LOKALAREA

102 kvm *plan 4 meter i nock: 3,7*  
493 kvm *plan 3 meter i takhöjd: 3–3,7*  
107 kvm *plan 3 meter i takhöjd: 2,8–3,1*  
590 kvm *plan 2 meter i takhöjd 3,1–3,5*  
63 kvm *plan 2 meter i takhöjd 2,5*

Lokalerna kan också nyttjas ihop enligt:

102 kvm + 107 kvm

493 kvm + 590 kvm

## STATUS

Fastigheten genomgår just nu en varsam men omfattande renovering och kommer när vi är klara att vara i ett absolut toppskick!

## MILJÖCERTIFIERING

Miljöcertifiering Greenbuilding och WELL-certifiering.

## ÖVRIGT

Entréplan kommer att innehålla ytor för restaurang som är planerad att öppna under 2024.

*Fastigheten*

# Vart hundra år

Huset som blev känt för Göteborgaren som "Josephssonshuset" började egentligen sin resa 100 år tidigare, 1820, när Hans Christian Koch bygger huset för att använda det som värdshus, vinlager och bostadshus. Först på 1920-talet övertar C.J Josephsson huset för att starta ett "bosättningsmagasin".

När Wallenstam köper huset efter ytterligare 100 år, är huset i behov av en stor portion kärlek och en omfattande renovering påbörjas. Huset byggs om till restaurang och kontor samt att det översta planet ska återställas till sitt ursprungliga utseende. Nu börjar resan in i nästkommande 100 år.





*“Empire och nyklassicism flörtar med antiken och de starka färgerna ger energi till kontoret. Ett kontor skapat för trivsel.”*



*Läget*

## Etablera dig på en av Göteborgs makaregator

Inom Vallgraven har vi ett stort och varierat utbud av lokaler i varierande storlek. Gemensamt för lokalerna är deras höga komfort och att de ligger på de rätta adresserna. Har du gäster som stannar över natten finns flera av stadens bättre hotell i området. Dessutom, om du vill ta hand om dina gäster och bjuda på en minnesvärd middag, behöver du knappt lämna kontorsområdet, med sitt breda utbud av matställen. I kvarteren kring Korsgatan, Kungsgatan och Kungssportsplatsen erbjuder vi några av de absolut bästa kontorslägena i Göteborg.

### **ETT STENKAST FRÅN PULSEN – OCH LUGNET**

Korsgatan erbjuder mer än bara shopping och lunch. Njut av den konstnärliga atmosfären med gallerier som stoltserar med spännande utställningar, eller ta del av gatorna där Göteborg historia byggdes. När kvällen kommer, och gatlyktorna sätter stämningen, kommer du att känna dig hemma på Korsgatan. Den vänliga och välkomnande atmosfären gör att du vill stanna och njuta av den livliga natten. Upptäck trendiga barer och nattklubbar som får dig att dansa tills fötterna värker, eller koppla av på en av de mysiga pubarna och umgås med vänner över en god drink.

Korsgatan i Göteborg är mycket mer än bara en gata – det är en upplevelse som tar dig på en resa genom stadens puls och karaktär.

*Fastigheten*

# Mellan tre till fem lokaler

## LOKALAREA

102 kvm	plan 4	meter i nock: 3,7
493 kvm	plan 3	meter i takhöjd: 3-3,7
107 kvm	plan 3	meter i takhöjd: 2,8-3,1
590 kvm	plan 2	meter i takhöjd 3,1-3,5
63 kvm	plan 2	meter i takhöjd 2,5

Lokalerna kan också nyttjas ihop enligt:

102 kvm + 107 kvm

493 kvm + 590 kvm

Lokalerna är strategiskt placerade och har två exklusiva ingångar. Från Kyrkogatan, precis bredvid älskade KnappCarlsson, når du de charmiga mindre lokalerna. De större lokalerna når man genom ingången på Korsgatan, som ligger mitt emellan Naturkompaniet och den spännande kommande restaurangen på hörnet. Det här är verkligen en plats där affärsframgångar föds.

Genom att slå ihop fler av lokalerna på Korsgatan får du möjlighet att skapa en magnifik, unik lokal på hela 1083 kvadratmeter. Med ett eget trapphus som ger en exklusiv och härlig Townhouse-känsla, kommer ditt företag och varumärke att sätta avtryck, både hos personalen och era gäster.

Här är platsen där vision blir verklighet. Vi förstår att varje företag har unika behov och arbetskulturer, därför ger vi dig friheten att totalanpassa lokalen efter dina önskemål. Oavsett om du föreställer dig öppna arbetsområden, inspirerande mötesrum eller ett trendigt loungeutrymme, är valet helt ditt. Det här blir inte bara en plats att arbeta, det är en plats att trivas och lyckas. Med det bästa läget i Göteborg och obegränsad potential, är det här du kommer att forma din framtid.

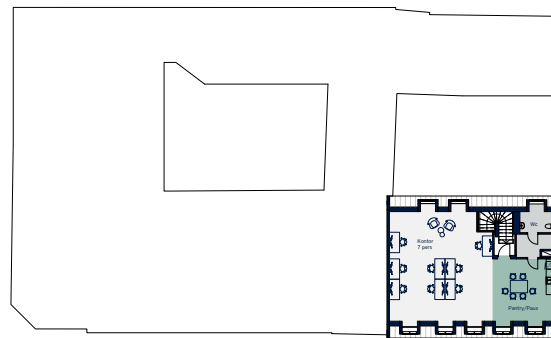
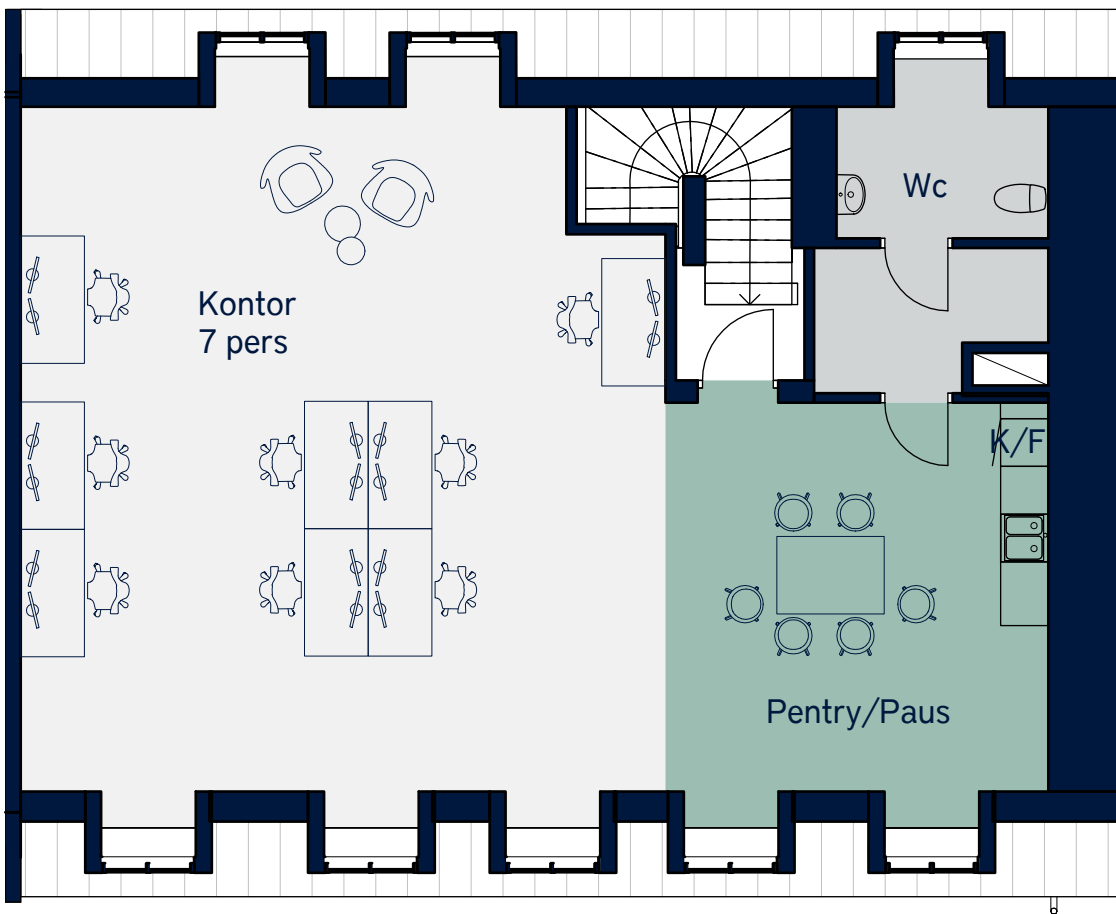
*“Med ett eget trapphus som ger en exklusiv och härlig Townhouse-känsla, kommer ditt företag och varumärke att sätta avtryck, både hos personalen och era gäster.”*



Lokalerna

# Kyrkogatan 34-36

Plan 4, 102 kvm



LOKALFAKTA:

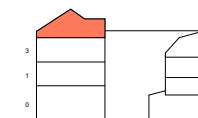
Kyrkogatan 34-36

LOKALNUMMER:

LOKALAREA: (CIRKA)

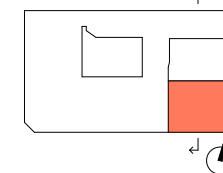
102 m<sup>2</sup>

SEKTION



ORIENTERINGSVY

Uppifrån



FÖRKLARINGAR

- |                  |                   |
|------------------|-------------------|
| <b>K</b> Kylskåp | <b>D</b> Diskho   |
| <b>F</b> Frys    | <b>ST</b> Stådsåp |

- Pentry/Loungeyta
- Mötesrum
- Arbetsplatser
- Övrigt

Vindsvåning, takhöjd ca 3,7 m vidnock.





Lokalerna

# Korsgatan 12

Plan 3, 493 kvm



LOKALFAKTA:

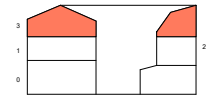
Korsgatan 12

LOKALNUMMER:

LOKALAREA: (CIRKA)

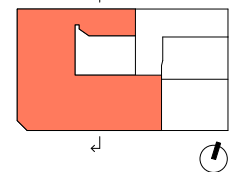
493 m<sup>2</sup>

SEKTION

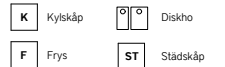


ORIENTERINGSVY

Uppifrån



FÖRKLARINGAR



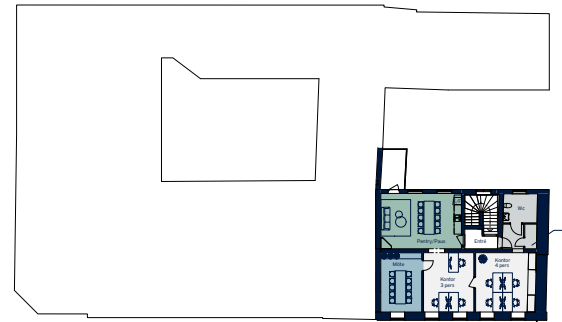
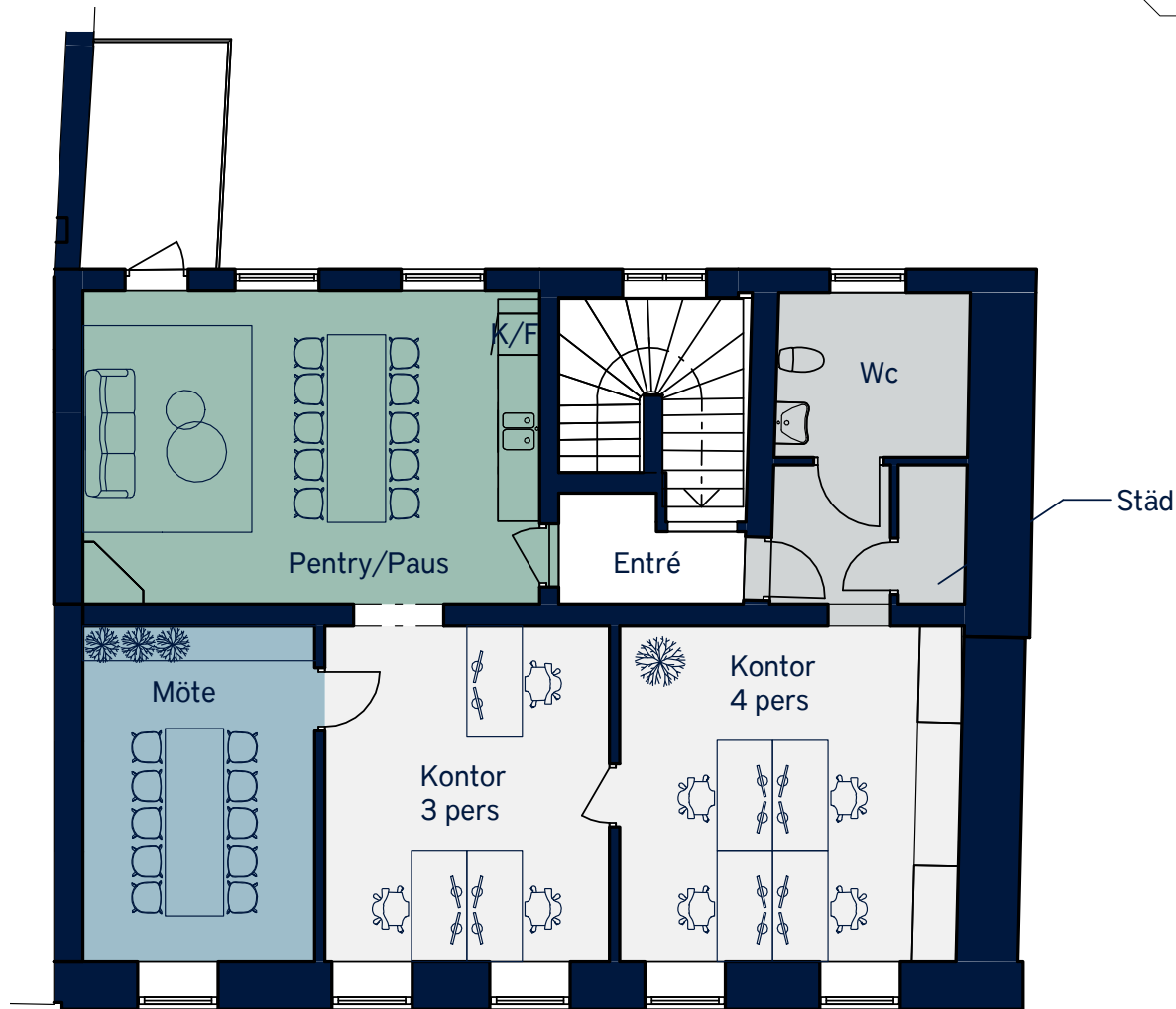
Takhöjd varierar mellan 3,0 till 3,7 m.



Lokalerna

# Kyrkogatan 34-36

Plan 3, 107 kvm

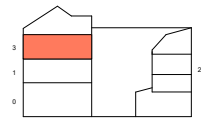


LOKALFAKTA:  
Kyrkogatan 34-36

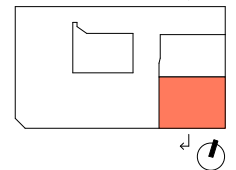
LOKALNUMMER:

LOKALAREA: (CIRKA)  
107 m<sup>2</sup>

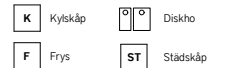
SEKTION



ORIENTERINGSVY  
Uppifrån



FÖRKLARINGAR



Takhöjd varierar mellan 2,8 till 3,1 m.



Lokalerna

# Korsgatan 12

Plan 2, 590 kvm

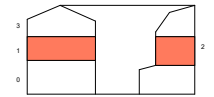


LOKALFAKTA:  
Korsgatan 12

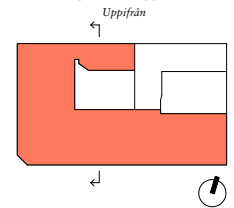
LOKALNUMMER:

LOKALAREA: (CIRKA)  
590 m<sup>2</sup>

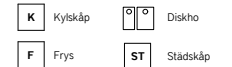
SEKTION



ORIENTERINGSVY



FÖRKLARINGAR



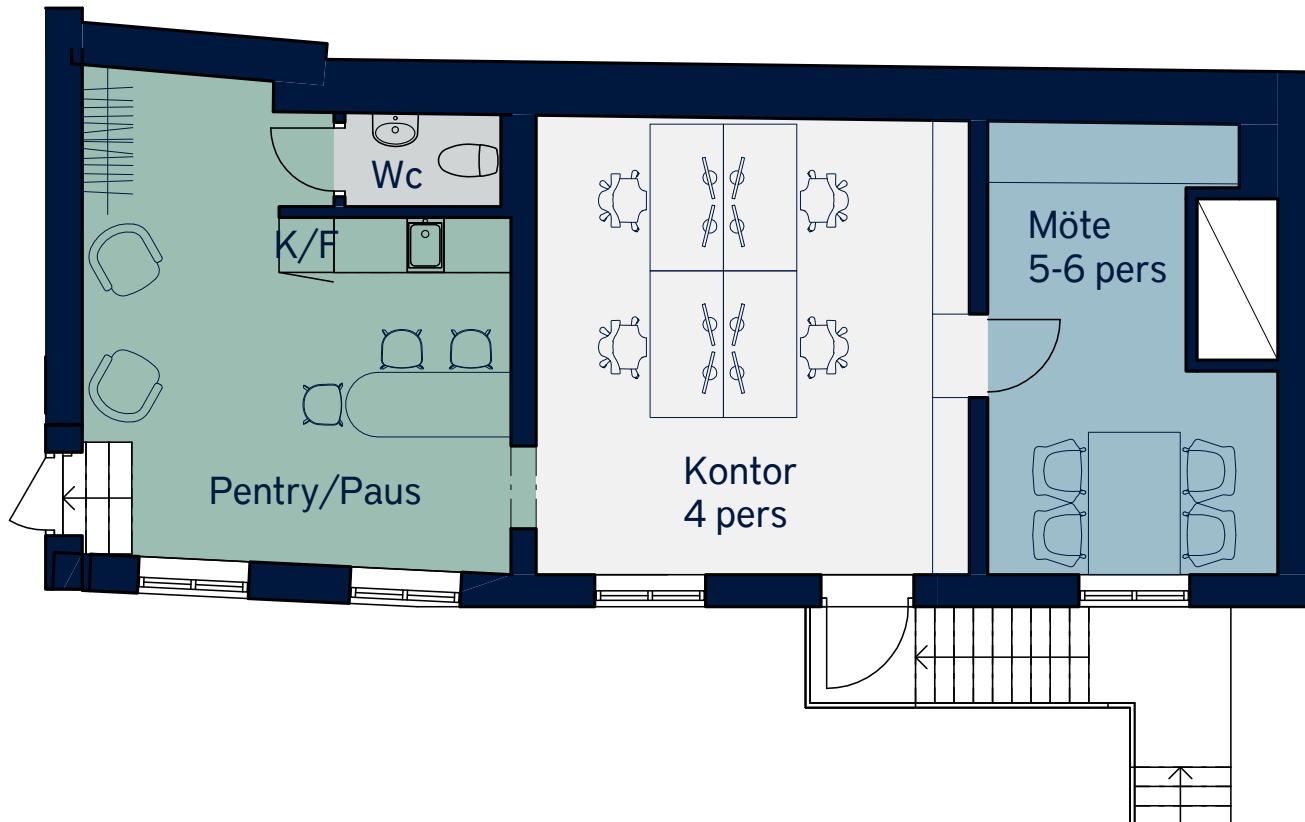
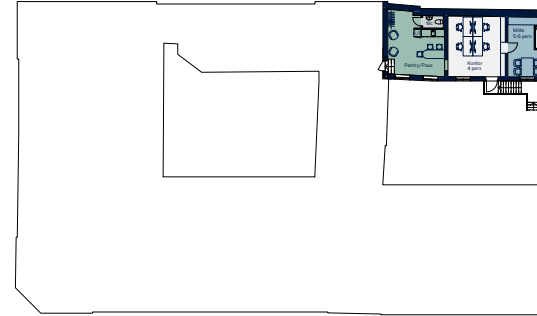
Takhöjd varierar mellan 3,1 till 3,5 m.



Lokalerna

# Kyrkogatan 34-36

Plan 2, 63 kvm

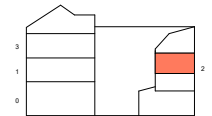


LOKALFAKTA:  
Kyrkogatan 34-36

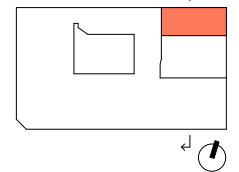
LOKALNUMMER:

LOKALAREA: (CIRKA)  
63 m<sup>2</sup>

SEKTION



ORIENTERINGSVY  
Uppifrån

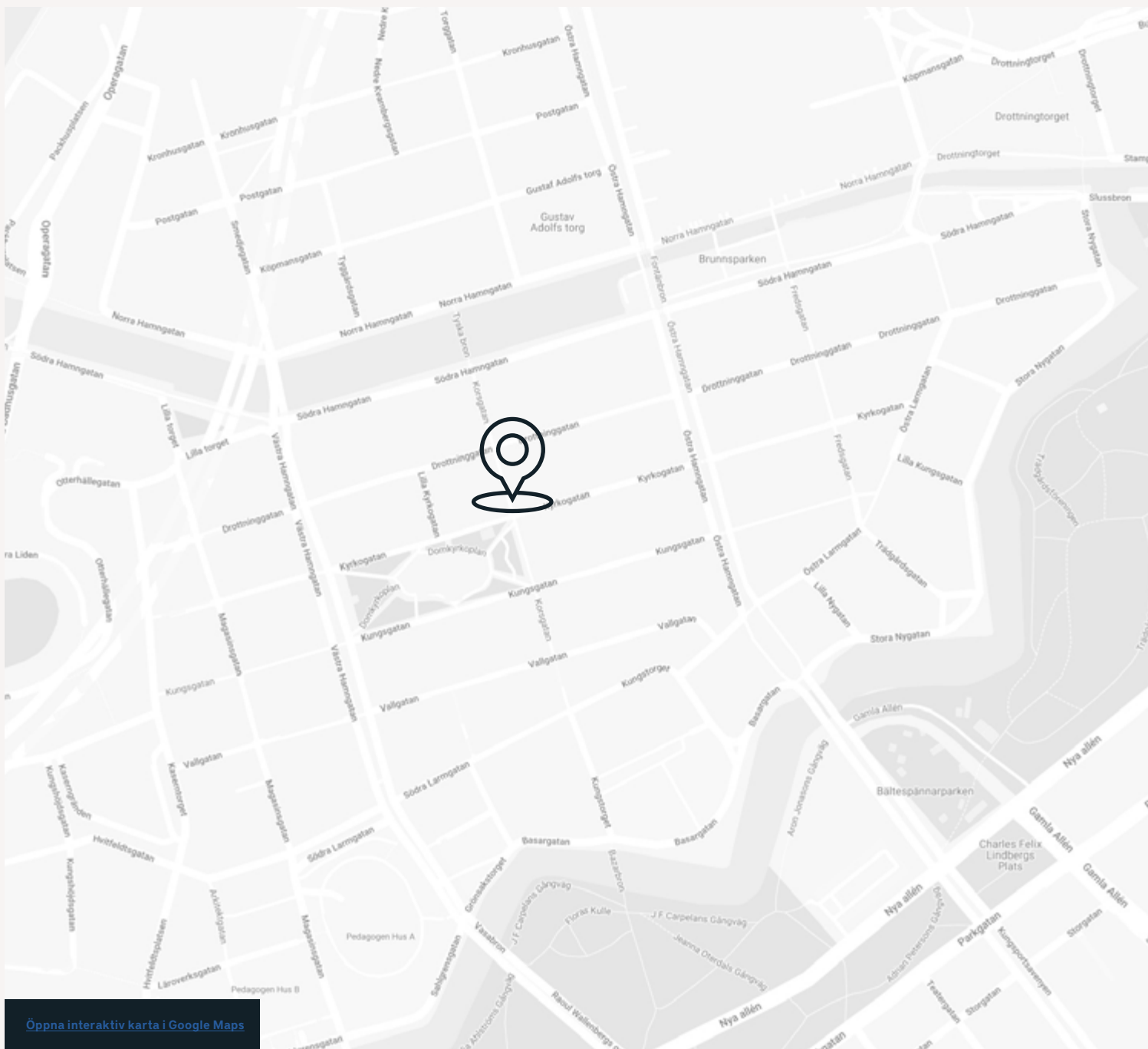


FÖRKLARINGAR



Takhöjd ca 2,5 m.





Området

# Gångavstånd till det mesta

Kochska huset ligger på ett attraktivt och centralt läge med goda kommunikationer. Nära till lunch, service, handel och några av Göteborgs mest populära restauranger. På gångavstånd når du också Magasinsgatan, Kvarteret Victoria, Nordstan, Stenpiren och hela kaj-stråket med Lilla Bommen och Göteborgsoperan. Det tar dig bara några minuter att gå till Bunnsparken och Centralstationen där du hittar de flesta buss-, tåg-, och spårvagnslinjer.



# ”För oss är det viktigt att hyresgästen har möjlighet att påverka och utforma sin framtida arbetsplats”

## Hur skulle du beskriva lokalerna i huset?

Kort sagt är det lokalerna i absolut toppskick. De är ljusa, öppna och har en rymlig planlösning som lämpar sig utmärkt för ett öppet kontorslandskap. Jag vill också slå ett slag för de välbevarade detaljerna som skapar ett hemtrevligt, men ändå lyxigt, helhetsintryck. I fastighetens entréplan kommer det att öppna en restaurang där hela teamet kan mötas och umgås över en lunch eller afterwork.

## Finns möjligheter att anpassa lokalen?

Absolut! Vi är idel öra och anpassar gärna ytan efter hyresgästens specifika önskemål och behov. För oss är det viktigt att våra hyresgäster trivs med sina lokaler och känner att de har möjlighet att påverka utformningen av sin framtida arbetsplats.

## Vilken typ av verksamhet lämpar sig bäst?

Som jag ser det är lokalerna idealiska för alla möjliga kontorsverksamheter. Den flexibla och öppna planlösningen skapar en härlig rymd som gör att lokalerna upplevs större än vad de faktiskt är. Huset passar perfekt för det företag som värnar om historien i kombination med en modern arbetsmiljö. Ett företag som dessutom trivs som bäst, och vill erbjuda en härlig arbetsplats mitt i hjärtat av Göteborg.

## Vad finns i närområdet?

Allt! Kontoret är beläget på ett centralt och attraktivt läge nära stadspulsen i Göteborgs innerstad. I närområdet finns stadens allra populäraste gator och kvarter med restauranger, mataffärer, butiker och närheten till kanalen och vattnet. Dessutom ligger huset på Göteborgs makaregator. Här finns festmakare, stilmakare, semmelmakare, pralinmakare, vintagemakare och många fler. Det är en stark community som går sin egen väg och gör vad de tror på.

## Hur ser kommunikationerna ut?

Kommunikationerna i området är jättebra! Närmaste spårvagnshållplats ligger vid Domkyrkan och det är lika nära till Brunnsparken och till Stenpiren som erbjuder bra kommunikationer över älven. Centralstationen är bara några minuter bort och därifrån kan man hoppa på pendeln norrut till Alingsås, Ale och Stockholm, och söderöver mot Kungsbacka, Varberg och hela vägen till Köpenhamn.

## Hur ser du på fastighetens utveckling de närmsta åren?

Fastigheten genomgår just nu en varsam men omfattande renovering och kommer när vi är klara att vara i ett absolut toppskick!



EMMA CARLSSON  
Kommersiell uthyrare, Wallenstam



## ENGAGEMANG I KVADRAT

*Att hyra en lokal av oss på Wallenstam innebär inte bara att du säkrar de bästa kvadratmetrarna för din verksamhet. Det innebär också att vi tillsammans skapar möjligheter att ta ditt företagande till nästa nivå.*

*Med attraktiva fastigheter i strategiska lägen kan vi erbjuda kontor, restaurang- och butikslokaler för dig som vet att rätt lokal kan göra stor skillnad. Genom stort engagemang och ett nära samarbete hjälper vi till att skapa trivsel och levande miljöer för både medarbetare, kunder och leverantörer.*



WALLENSTAM