

ELEGANT KONTOR I CENTRALA GÖTEBORG

Engelbrektskatan 26



WALLENSTAM

Fakta

Elegant kontor i centrala Göteborg

ADRESS

Engelbrektsgatan 26

LOKALAREA

138 kvm	plan 4	meter i takhöjd ca: 3 m
137 kvm	plan 3	meter i takhöjd ca: 3 m
249 kvm	plan 2	meter i takhöjd ca: 3 m
135 kvm	plan 2	meter i takhöjd ca: 3 m

TYP AV LOKAL

Kontor

INFLYTTNING

Enligt överenskommelse



Kontoren på Engelbrektsgatan ligger på ett attraktivt och centralt läge med goda kommunikationer. Nära till lunch, service, handel och några av Göteborgs mest populära restauranger. Genom att etablera dig granne med Avenyn åtnjuter du lyxen av att befinna dig mitt i den berömda smeten, med allt vad det innebär. I serviceväg finns allt du kan tänkas behöva för en smidig vardag, exempelvis vårdcentral, företagshälsovård, tandläkare, frisörer, gym och mataffärer.



Är du intresserad?
Kontakta mig så hjälper jag dig!

MATHILDA CEDERGREN

Telefon: 031-337 97 72

mathilda.cedergren@wallenstam.se



Lokalerna

Historisk charm möter modern funktionalitet

HISTORISKA KVADRAT MITT I CITY

I vår fastighet på Engelbrektsgatan 26, belägen i ett av stadens mest attraktiva och centrala områden, pågår just nu en omsorgsfull renovering av våra kontorslokaler. Här skapar vi en arbetsmiljö som förenar historisk charm med moderna lösningar.

Fastigheten har en unik karaktär som speglar dess historia, med vackra arkitektoniska detaljer och en gedigen atmosfär. Samtidigt ser vi till att möta dagens krav på funktionalitet och komfort genom smarta tekniska lösningar, flexibla planlösningar och hållbara materialval.

Läget erbjuder inte bara en prestigefylld adress, utan också direkt närhet till utmärkta kommunikationer, restauranger, caféer och all tänkbar service. Här får företag det bästa av två världar – ett kontor i en byggnad med själ och historia, kombinerat med moderna bekvämligheter som skapar en inspirerande och effektiv arbetsvardag.

HARMONISKT KONCEPT

Vårt renoveringskoncept är väl genomtänkt och utformat för att lyfta fram fastighetens unika karaktär och historia. Med respekt för byggnadens ursprung bevarar vi tidstypiska detaljer som höga takhöjder, elegant utformade stuckaturer och djupa, ljusinsläppande fönsternischer – allt som bidrar till en känsla av rymd och klassisk charm.

Samtidigt skapar vi en arbetsmiljö som möter dagens höga krav på funktionalitet och komfort. Genom att integrera modern teknik, energieffektiva lösningar och smarta system ser vi till att lokalerna inte bara är estetiskt tilltalande, utan också optimerade för ett smidigt och hållbart arbetsliv. Resultatet är en inspirerande miljö där historia och framtid möts – en plats där företag kan trivas, utvecklas och växa.



Bilder från Engelbrektsgatan 28

Fastigheten

Beskrivning av lokalerna

LOKALAREA

138 kvm	plan 4	meter i takhöjd ca: 3 m
137 kvm	plan 3	meter i takhöjd ca: 3 m
249 kvm	plan 2	meter i takhöjd ca: 3 m
135 kvm	plan 2	meter i takhöjd ca: 3 m

Välkommen till en varsamt renoverad fastighet i hjärtat av Avenyområdet!

Här möts tidlös arkitektur från 1929 med modern komfort och stilfull design. Lokalerna kännetecknas av generös takhöjd, djupa fönsternischer och eleganta stuckaturer – en perfekt balans mellan klassiskt och modernt.

För dessa kontor har vi skapat ett genomtänkt inredningskoncept med en mjuk färgpalett och noggrant utvalda material. Den uppdaterade interiören kombinerar stil och funktion, medan fastighetens nya ventilations- och kylsystem säkerställer en komfort i toppklass. Snart tar vi nästa steg och förädlar även trapphuset med ett sobert uttryck för att ge besökare ett lika välkomnande intryck som hyresgästerna får innanför dörren.



Bilder från Engelbrektsgatan 28



Bilder från Engelbrektskatan 28



Bilder från Engelbrektsgatan 28



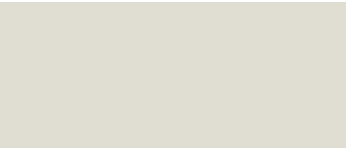
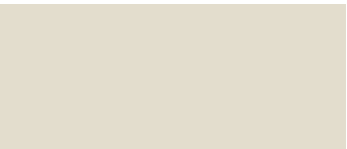
Bilder från Engelbrektsgatan 28

Engelbrektsgatan 26

Plan 4, 138 kvm



PLANRITNING:
plan 6

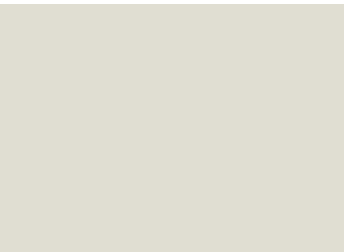


KULÖRSHEMA

KORRIDOR:



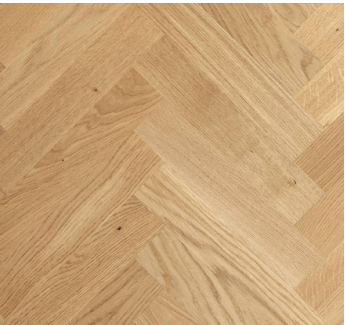
TAKFÄRIS/TAK
Kulör: Vit NCS S 0500N



VÄGGKULÖR
Jotun Lady: Tidlös



GOLVSOCKEL/DÖRRAR/FÖNSTER/SNICKERIER
Kulör: Vit NCS S 0500N



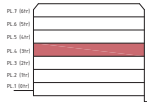
BEF. TRÄGOLV
Slipas och behandlas med
borstad mattlack.

NYTT TRÄGOLV
Fiskbensparkett Bjelin, Halm-
stad. Borstad mattlack.

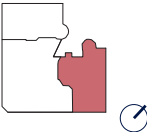
LOKALFAKTA:
Engelbrektsg. 26 -
Kontorslokal

LOKALNUMMER:
6264-5108-07
LOKALAREA: (CIRKA)
138 m²

SEKTION



ORIENTERINGSVY
Uppifrån



FÖRKLARINGAR

- Pentry/Paus
- Mötesrum
- Arbetsplatser
- Övrigt

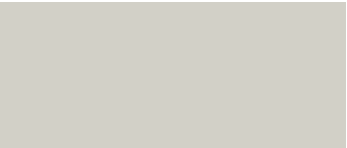
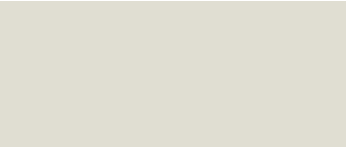
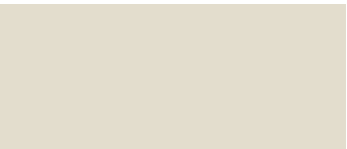


Engelbrektsgatan 26

Plan 3, 137 kvm



PLANRITNING:
plan 6

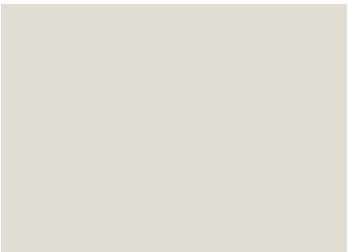


KULÖRSHEMA

KORRIDOR:



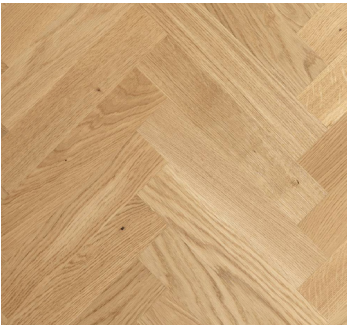
TAKFÄRIS/TAK
Kulör: Vit NCS S 0500N



VÄGGKULÖR
Jotun Lady: Tidlös



GOLVSOCKEL/DÖRRAR/FÖNSTER/SNICKERIER
Kulör: Vit NCS S 0500N



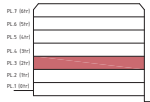
BEF. TRÄGOLV
Slipas och behandlas med
borstad mattlack.

NYTT TRÄGOLV
Fiskbensparkett Bjelin, Halm-
stad. Borstad mattlack.

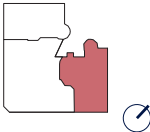
LOKALFAKTA:
Engelbrektsg. 26 -
Kontorslokal

LOKALNUMMER:
6264-5106-05
LOKALAREA: (CIRKA)
137 m²

SEKTION



ORIENTERINGSVY
Uppifrån



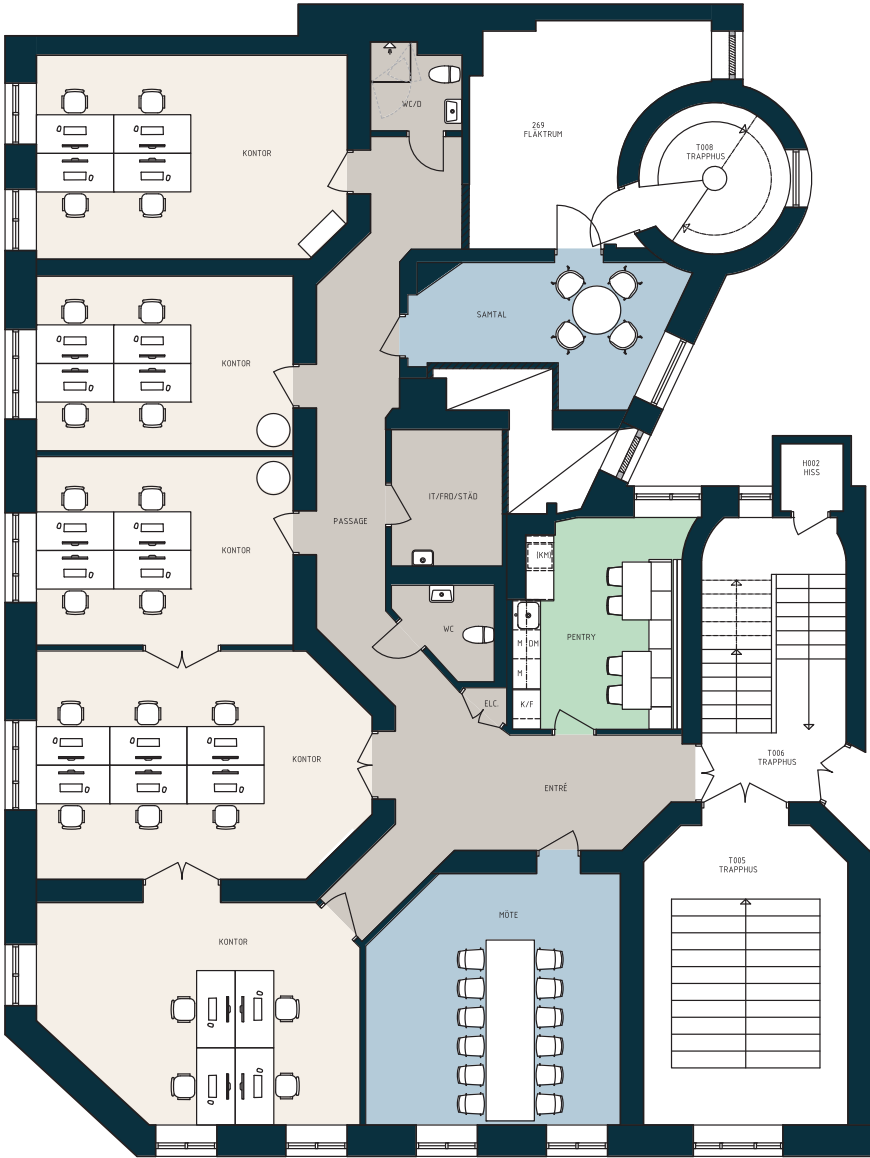
FÖRKLARINGAR

- Pentry/Paus
- Mötesrum
- Arbetsplatser
- Övrigt



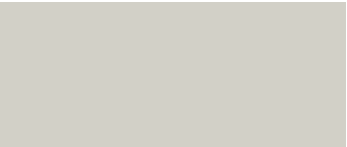
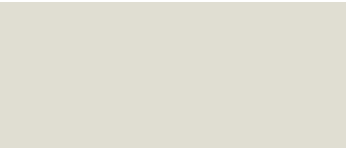
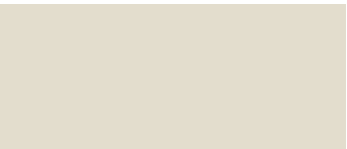
Engelbrektsgatan 26

Plan 2, 249 kvm



PLANRITNING:

plan 6

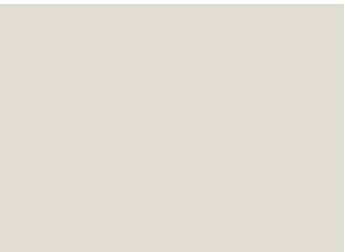


KULÖRSCHAMA

KORRIDOR:



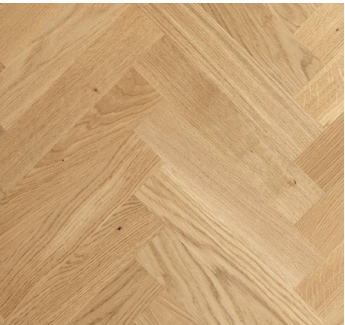
TAKFÄRIS/TAK
Kulör: Vit NCS S 0500N



VÄGGKULÖR
Jotun Lady: Tidlös



GOLVSOCKEL/DÖRRAR/FÖNSTER/SNICKERIER
Kulör: Vit NCS S 0500N



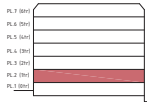
BET TRÄGOLV
Slipas och behandlas med
borstad mattlack.

NYTT TRÄGOLV
Fiskbensparkett Bjelin, Halm-
stad. Borstad mattlack.

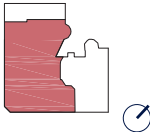
LOKALFAKTA:
Engelbrektsg. 26 -
Kontorslokal

LOKALNUMMER:
6264-5103-04
LOKALAREA: (CIRKA)
249 m²

SEKTION



ORIENTERINGSVY
Uppifrån



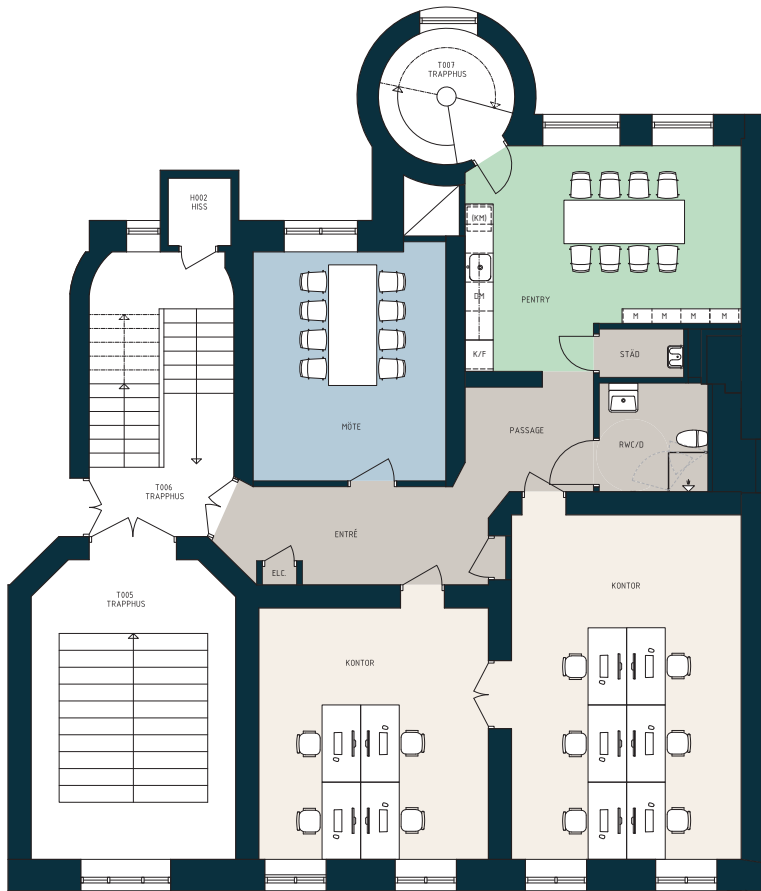
FÖRKLARINGAR

- Pentry/Paus
- Mötesrum
- Arbetsplatser
- Övrigt



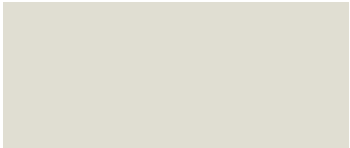
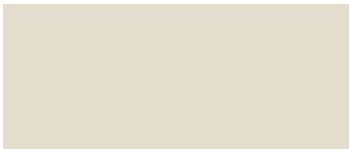
Engelbrektsgatan 26

Plan 2, 135 kvm



PLANRITNING:

plan 6

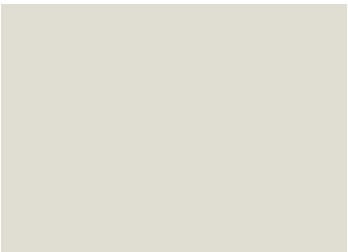


KULÖRSCHAMA

KORRIDOR:



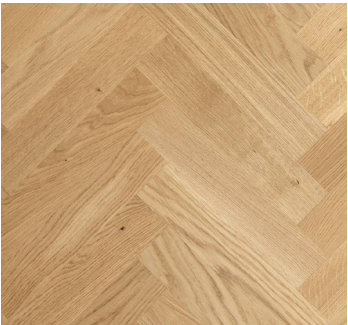
TAKFÄRIS/TAK
Kulör: Vit NCS S 0500N



VÄGGKULÖR
Jotun Lady: Tidlös



GOLVSOCKEL/DÖRRAR/FÖNSTER/SNICKERIER
Kulör: Vit NCS S 0500N



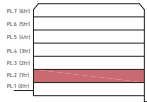
BEF. TRÄGOLV
Slipas och behandlas med
borstad mattlack.

NYTT TRÄGOLV
Fiskbensparkett Bjelin, Halm-
stad. Borstad mattlack.

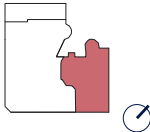
LOKALFAKTA:
Engelbrektsg. 26 -
Kontorslokal

LOKALNUMMER:
6264-5107-06
LOKALAREA: (CIRKA)
135 m²

SEKTION



ORIENTERINGSVY
Uppifrån



FÖRKLARINGAR

- Pentry/Paus
- Mötesrum
- Arbetsplatser
- Övrigt



Avenyområdet

Göteborgs mittpunkt

Få platser är så starkt förknippade med Göteborg som stadens stolta paradgata, Kungsportsavenyen. Den vidsträckta boulevarden löper som en stor kroppspulsåder från Kungsportsbron till Götaplatsen och sammanlänkar centrum med området där Svenska Mässan, Liseberg, Universeum och Världskulturmuseet finns.

Med sitt centrala läge i hjärtat av innerstaden har Avenyn i decennier varit en naturlig mötesplats och destination för såväl inbitna göteborgare som långväga turister. Hit kommer man för att gassa på en soldränkt uteservering. För att uppleva matkonst från alla världens hörn. För att ladda upp inför en spelning på Ullevi. Och för att ta del av euforin på Götaplatsen när Frölunda hämtar hem SM-guldet. Det är också här du hittar stans främsta kontorsadresser, de stora och exklusiva butiksutrymmena, ett rikt kulturutbud och ett smörgåsbord av restauranger, barer och kaféer att utforska.

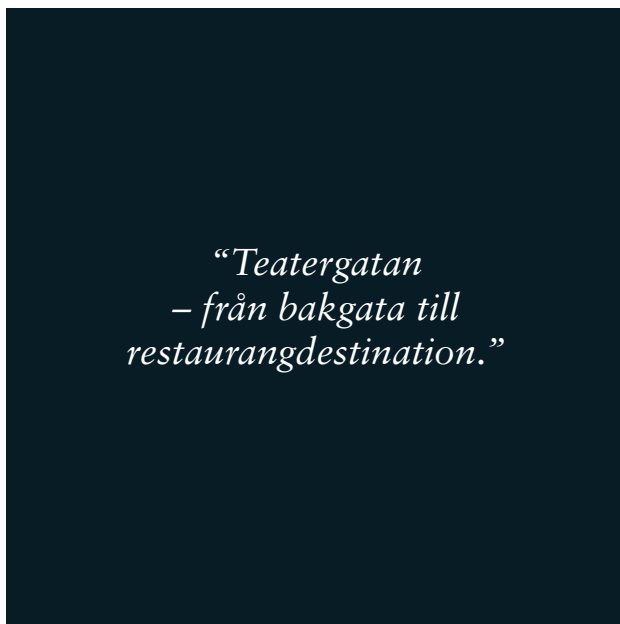
Västkustens Wall Street?

Förutom att vara mittpunkten för Göteborgs uteliv är Avenyn också en bubblande kommersiell hubb. Längs paradgatan hittar du samtliga stora banker, liksom fastighetskon-sulter, holdingbolag och finansföretag av olika slag. Men även bland IT- och techbolag är Avenyn en eftertraktad adress att bedriva sin verksamhet på. Dels då det finns ett exklusivt utbud av kontorslokaler som lämpar sig utmärkt för dessa affärsverksamheter, dels då adressen i sig är en garant för kvalitet. På Avenyn huserar även Convendum som erbjuder förstklassiga coworking-ytor, moderna kontor och kringsservice i form av konfer-ens, lounge, restaurang, café och gym.

Sicksacka mellan butiker

Det händer mycket på Avenyn. Utbudet av butiker växer och blir alltmer attraktivt. Inter-nationella varumärken såsom Bang & Olufsen samsas med välkända svenska märken





som exempelvis Polestar, Lindex, Oscar Jacobson, Aveny Blommor och John Henric. Väljer du att etablera dig på Avenyn kommer du alltså vara i gott sällskap, och befinna dig mitt i stadens besöksströmmar. Hit lockas årligen 8 miljoner besökare – och köpkraften är stark. Inom gångavstånd från Avenyn bor 175 000 människor med högre inkomster än genomsnittet.

Hungrig? Här finns något för alla tillfällen och plånböcker

I Avenyområdet finns allt från populära matställen och välrenommerade krogar till svängiga brasserier, avslappnade barer och mysiga hantverkarkaféer. Oavsett om du är ute efter en maxad brunch, en snabb lunch eller en lyxig fine dining-upplevelse finns här något för alla tillfällen, smaklökar och plånböcker. Det mesta i mat- och dryckesväg är koncentrerat runt paradgatan, men du hittar även ett brett utbud av klassiska Göteborgskrogar och gastronomiska upstickare utmed Avenyns tvärgator.

Kommunikationer och service

Genom att etablera dig på Avenyn åtnjuter du lyxen av att befinna dig mitt i den berömda smeten, med allt vad det innebär. I serviceväg finns allt du kan tänkas behöva för en smidig vardag, exempelvis vårdcentral, företagshälsovård, tandläkare, frisörer, gym och mataffärer.

Från Avenyn tar det inte mer än några minuter att promenera eller cykla till närliggande innerstadsdelar såsom Haga, Korsvägen, Heden, Johanneberg, Kungsgatan, Linné och Järntorget. Mitt på Avenyn ligger dessutom Valand, som är en central

knutpunkt för kollektivtrafiken där flertalet spårvagnslinjer och bussar stannar. Fördrar du att ta bilen? Då kan vi berätta att det finns gott om parkeringsmöjligheter längs gatorna omkring Avenyn, på Heden och i parkeringshuset Lorensberg.

Teatergatan – från bakgata till restaurangdestination

Teatergatan har på senare år genomgått en dramatisk förvandling och utvecklats från en ganska sömning bakgata till ett av de trendigaste restaurangstråken i Göteborg. Längs gatan hittar du både etablerade och helt nya restauranger, barer och caféer som bjuder på fantastisk mat och dryck från världens alla hörn. Här kan du avnjuta spännande viner, glittriga cocktails, rustika napolitanska pizzor, färska ostron, utsökta tacos – och allt däremellan. Under somrarna blomstrar dessutom Teatergatan extra mycket när gångbanorna breddas, dekorationer sätts upp, verksamheterna flyttar ut sina uteserveringar och musikframträdanden och andra aktiviteter anordnas.

Avenyområdet som helhet har genomgått och står inför en omfattande omvandling och här har Teatergatan positionerat sig på ett väldigt fint sätt med många trevliga och populära verksamheter med influenser och smakupplevelser från i princip hela världen.

Våren 2013 påbörjade vi utvecklingen av Teatergatan. Då satte vi spaden i marken för vår nyproduktion av bostäder och utvecklingen av det kommersiella beståndet. Och idag – om besöker gatan en ljummen sommarkväll – så sjuder den av liv och ett brett utbud av mat från världens alla hörn.

”Jag vill slå ett slag för de välbevarade detaljerna som skapar ett hemtrevligt, men ändå lyxigt, helhetsintryck.”

Hur skulle du beskriva lokalerna i huset?

Kort sagt är det en lokal i absolut toppskick. Den är ljus, öppen 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 lokalen.

Vilken typ av verksamhet lämpar sig bäst här?

Som jag ser det är lokalen idealisk för alla möjliga kontorsverksamheter. Den flexibla och öppna planlösningen skapar en härlig rymd som gör att lokalen upplevs större. 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?

Kontoren ligger i ett attraktivt och centralt läge med goda kommunikationer. Nära till lunch, service, handel och några av Göteborgs mest populära restauranger. Genom att etablera dig granne med Avenyn åtnjuter du lyxen av att befinna dig mitt i den berömda smeten, med allt vad det innebär. I serviceväg finns allt du kan tänkas behöva för en smidig vardag, exempelvis vårdcentral, företagshälsovård, tandläkare, frisörer, gym och mataffärer.

Hur ser kommunikationerna ut?

Från Avenyn tar det inte mer än några minuter att promenera eller cykla till närliggande innerstadsdelar såsom Haga, Korsvägen, Heden, Johanneberg, Kungsgatan, Linné och Järntorget.

Mitt på Avenyn ligger dessutom Valand, som är en central knutpunkt för kollektivtrafiken där flertalet spårvagnslinjer och bussar stannar. Föredrar du att ta bilen? Då kan vi berätta att det finns gott om parkeringsmöjligheter längs gatorna omkring Avenyn, på Heden och i parkeringshuset Lorensberg.

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!



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