



# Södra Gubberogatan 20

*Kontor med egen takterrass*

Kontor

170 m<sup>2</sup>

Synergi Signatur



WALLENSTAM

Gårda

# Kontor med egen takterrass

## ADRESS

Södra Gubberogatan 20

## LOKALAREA

170 kvm

## TYP AV LOKAL

Kontor

## TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse

## OBJEKTSNUMMER

6125-5033

## LOKALEN

Längst upp i huset, med en generös takterrass helt för er själva, väntar en ljus kontorslokal om 170 kvm med stor potential. Lokalen står inför en uppfräschning – och ni som ny hyresgäst får möjlighet att vara med och forma uttrycket. Här finns förutsättningarna för att skapa en arbetsmiljö som speglar just ert behov och er stil.

Med fönster i två väderstreck och vacker utsikt över Göteborg finns alla förutsättningar för ett inspirerande och trivsamt kontor i ett av stans mest spännande områden.

## BÄSTA LÄGET I GÅRDA

Turionhuset har kanske det absolut bästa läget i Gårda med direkt anslutning till E6:an och god kollektivtrafik i närheten är det enkelt att ta sig hit, oavsett varifrån man kommer. För de som pendlar med bil och cykel finns gott om lättillgängliga parkeringar, både utomhus och i garage. Både för bilen och cykeln.

Fastigheten erbjuder också ett unikt exponeringsläge för ert företagsnamn att synas tydligt för tusentals passerande varje dag. Här kombineras en modern arbetsmiljö med förstklassig service och bekvämligheter, vilket gör det lätt att trivas och utvecklas.



## Södra Gubberogatan 20

### SYNERGI/SIGNATUR

*Det här kontoret hyr vi ut som både "Synergi" och "Signatur". Läs mer om våra kontorslösningar på sid 7.*



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

### PETTER SUNDSTRÖM

Telefon: 031-337 97 55  
petter.sundstrom@wallenstam.se



LOKALFAKTABLAD

Södra Gubberogatan 20, Fastighet 61:25

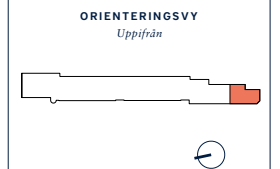
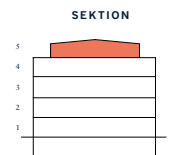


OMRÅDE  
Gårda 46:9

ADRESS  
Södra Gubberogatan 20

LOKALNUMMER  
6125-5033

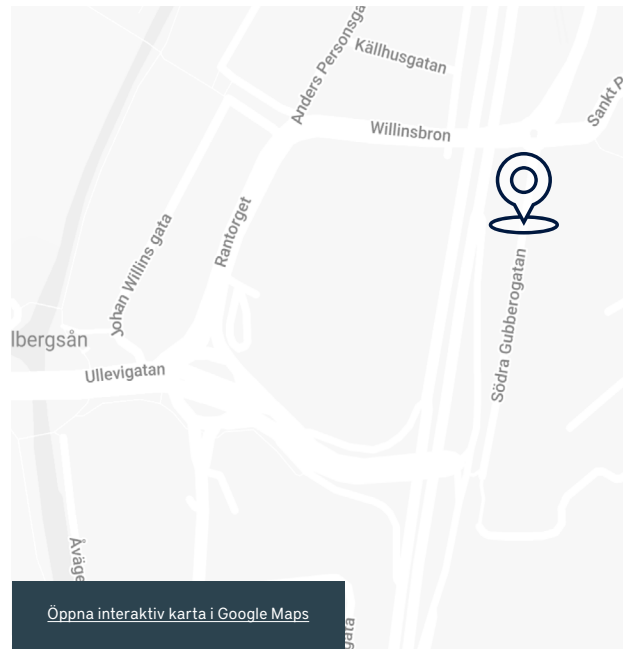
LOKALAREA: (CIRKA)  
170m<sup>2</sup>















Området

## Bästa läget i stan?

*Gårda har länge varit en ganska anonym stadsdel avskuren från resten av Göteborgs innerstad. Men på senare tid har det hänt något – ett nytt urbant kluster av företagande, handel och nöjen har börjat växa fram i området. Och egentligen är det inte så konstigt. Gårdas strategiska läge alldeles intill knutpunkten för Göteborgs alla genomfartsleder gör stadsdelen lättåtkomlig för såväl anställda som besökare – oavsett var man kommer ifrån.*

### NY SKYLINE, NYTT UTBUD

Gårdas explosionsartade tillväxt har inte bara ritat om stadsdelens skyline, utan även bidragit till att förgylla utbudet i området. De nya kontorsskraporna i Gårda bubblar av aktivitet och inrymmer allt från restauranger, kaféer och barer till spa, gym, service och andra nöjen.

I matväg finns det en mängd nya restauranger att utforska. Inne på Jacy'z hittar du exempelvis det amerikanska diner-konceptet Archie's och näst högst upp i hotellet, på 26:e våningen, hittar du även deras asiatiska skybar och dinner club, där du kan bjuda både kunder och anställda på finmiddag med panoramautsikt över Göteborg.

### KÖR, PROMENERA ELLER CYKLA ÖVERALLT

En av de stora fördelarna med att etablera sig i Gårda är att kunder, anställda och andra besökare enkelt kan ta sig hit på flera sätt. För besökare utifrån är bilen ett smidigt alternativ, eftersom det finns gott om parkeringsplatser och garage i området. Men det går lika bra att åka kollektivt. Gårda är nämligen omgiven av flera spår- och bussvagnshållplatser som ligger cirka 10 minuter bort till fots.

Från Gårda går det också alldeles utmärkt att cykla eller promenera till Göteborgs mer centrala delar eftersom det satsats på bra cykelvägar som tar dig både in och ut ur staden säkert och lätt.

Tre olika lösningar

# Våra kontorslösningar

Startklar

Synergi

Signatur

De flesta företag är unika, därför behöver våra kontorslösningar vara flexibla. Vi förstår att varje företag har individuella behov och krav, därför har vi tagit fram tre olika kontorslösningar med bland annat flexibla avtalsvillkor, färdiga kontorslösningar och kontor med möjligheter till helt skräddarsydd lokal som speglar ditt varumärke. Genom hela processen säkerställer vi att hållbarhet alltid är en central del av vår planering och anpassning, från materialval till energieffektivitet.



## STARTKLAR

*Allt ni behöver finns. Bara att flytta in, koppla upp och fortsätta jobba i fullt utrustade lokaler.*

Det här är vår kontorslösning för bolag som står inför snabba förändringar eller bara vill slippa tänka på alla beslut och beställningar som följer med en flytt. Här har avtalen lite kortare tider, och inflyttningen sker lite snabbare med en redan färdig kontorslösning på plats. I kontoret ingår till exempel alltid mötesteknik, larmsystem, brandskyddssystem, digitala nycklar och städning.

Med det här konceptet får ni ett inflyttningsklart fullservicekontor med allt ni behöver direkt. Fokusera på fortsatt drift av er verksamhet och låta oss leverera redan upphandlade tilläggs-tjänster.

- ✓ Inflyttningsbart kontor
- ✓ Fullt möblerade och utrustade konferensrum
- ✓ Välj till tjänster som passar er
- ✓ Flexibla avtal



## SYNERGI

*Flytta in i redan bra lokaler. Med små anpassningar skapas maximal effekt direkt.*

Den här är vår kontorslösning för företag som prioriterar hållbarhet främst. En hyresgäst flyttar ut och en annan flyttar in utan stora och tidskrävande anpassningar. Matchningen är perfekt och en synergieffekt uppstår. Då kan ledtider bli korta och miljöpåverkan så liten som möjligt. Det som redan finns, är det ni får helt enkelt.

Med det här konceptet ser ni direkt hur man bäst använder ytorna, vilka val som tidigare gjorts och hur det kommer att fungera för er. Någon gång kanske det kräver en kompromiss, men i gengäld bidrar ni till större hållbarhet och mindre miljöpåverkan.

- ✓ Snabb inflyttning
- ✓ Inga tidskrävande anpassningar
- ✓ Hållbarhet i fokus



## SIGNATUR

*Som att sätta din egen prägel på något. Unik som din signatur.*

Det här konceptet riktar sig till företag där kontoret blir en viktig del av varumärket. Ni blir en självklar del i utformningen av arbetsplatsen och påverkansgraden är hög.

Med den här kontorslösningen blir lokalen en investering i att behålla och attrahera nya förmågor och stärka företagets varumärke samt relationer med kunder och intressenter.

Tillsammans med oss skräddarsyr ni ert kontor efter era specifika behov och önskemål.

- ✓ Unikt utformat kontor
- ✓ Gör lokalen till en del av varumärket
- ✓ Skräddarsydd avtal





**PETTER SUNDSTRÖM**

Kommersiell uthyrare, Wallenstam

*Att hyra av Wallenstam*

# Vi ser fram emot att få ha dig som hyresgäst

Vårt mål är att du ska trivas både med oss och dina lokaler. Till-  
sammans skapar vi lokaler som matchar era behov nu och i fram-  
tiden. Att vara kund hos Wallenstam innebär att du kan fokusera  
på ditt arbete fullt ut, vi hjälper till med allt som rör lokalen.

## **Lokaler som matchar verkligheten**

Wallenstam är en av de största aktörerna på lokalmarknaden i  
Göteborg. Vårt stora och breda lokalutbud ger dig möjlighet till  
snabba och smidiga lokalbyten om verksamheten behöver det.  
Redan från början startar vi en dialog och följer lyhört er utveck-  
ling över tid. Vi vet att ett företags omställningsförmåga är minst  
lika viktig som en tydlig affärsidé.

## **Personlig service**

Vår målsättning är att du som hyresgäst ska trivas och stanna hos  
oss under en lång tidsperiod. Därför får du en personlig kontakt  
hos oss som du kan vända dig till när du har frågor om din lokal.  
Wallenstam strävar efter att leverera något mycket mer än bara  
en lokal, vi vill underlätta din vardag, vi mår om omgivningarna  
runt omkring och strävar efter att skapa ett gott företagsklimat  
för dig som hyresgäst.







## 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.*

Se film om hur det är att vara hyresgäst hos oss.



WALLENSTAM