



# Långfilsgatan 11

*Modernt kontor med ljusa ytor*

*Kontor*

*141 m<sup>2</sup>*

*Synergi*



**WALLENSTAM**

# Modernt kontor med ljusa ytor

## ADRESS

Långfilsgatan 11

## LOKALAREA

141 kvm

## TYP AV LOKAL

Kontor

## TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse

## OBJEKTSNUMMER

6624-5560

## LOKALEN

Välkommen till en fräsch och flexibel kontorslokal på Långfilsgatan 11, belägen i vårt nybyggda kontorshus i Kallebäck. Här erbjuds en rymlig och ljus lokal på våning tre, perfekt för dig som söker en inspirerande arbetsmiljö.

Lokalen har en genomtänkt planlösning med stora öppna ytor, idealiska för samarbete, samt mindre rum som lämpar sig väl för enskilt arbete eller möten. Dessutom finns ett modernt pentry och en trivsamt loungedel som inbjuder till avkoppling och spontana samtal.

För den som behöver parkering erbjuder huset ett garage i entréplan.

## LÄGET

Hela området är i en spännande utvecklingsfas och kommer att erbjuda ett levande stadsrum med butiker, restauranger, rekreationsytor, kultur, förskolor, skolor och närservice – en perfekt mix för ett attraktivt och dynamiskt område.

Välkommen att boka en personlig visning och låt oss visa er möjligheterna med denna fantastiska lokal!



## Långfilsgatan 11

### SYNERGI

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



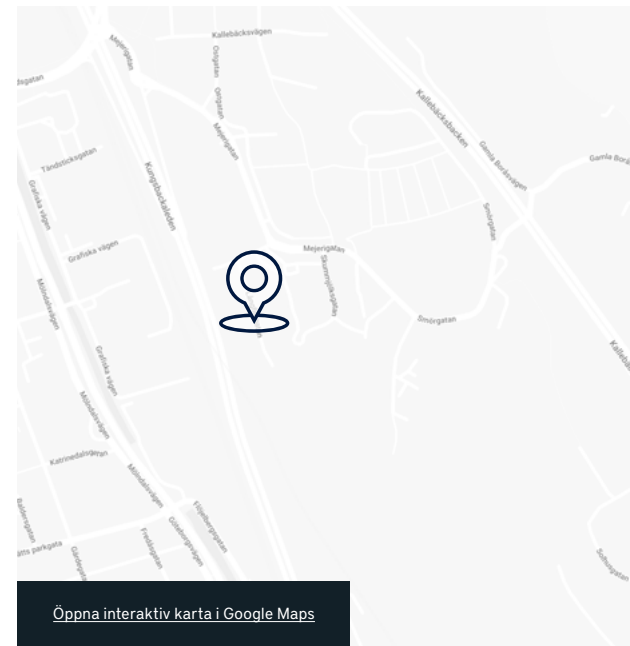
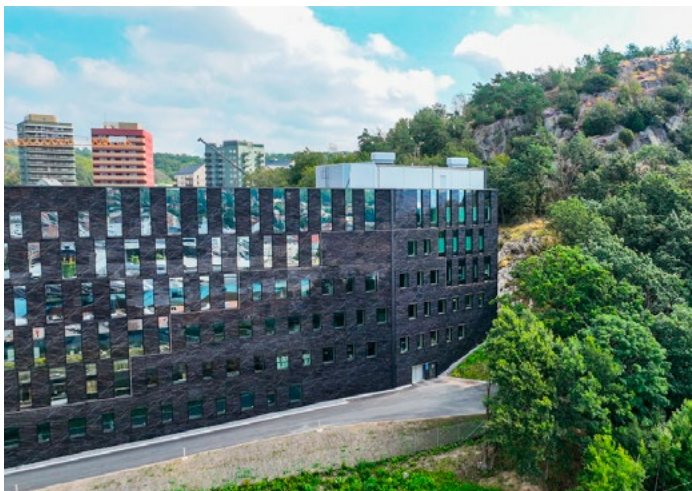
*Är du intresserad?  
Kontakta mig så hjälper jag dig!*

**MIKAEL OSCANDER**

031-337 97 98

Mikael.Oscander@wallenstam.se







LOKALFAKTABLAD  
*Kallebäcks terrasser*



LOKALFAKTA  
*Kontor*

LOKALNUMMER  
*Plan 6*

LOKALAREA  
*141 m<sup>2</sup>*

SEKTION



ORIENTERINGSVY  
*Uppifrån*

E6/E20 KUNGSBACKALEDEN



FÖRKLARINGAR

- Pentry/Loungesty*
- Mötesrum*
- Arbetsplatser*
- Övrigt*

SKISS 2022-10-25



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
- ✓ Skräddarsydda avtal



Området

## Ett avspänt arbetsliv nära city och natur

*En oslagbar tillgänglighet vid E6:an och riksväg 40 tillsammans med ett rikt utbud av anpassningsbara lokalytor gör området riktigt attraktivt. Förutom kontor ges plats för butiker, restauranger, rekreation, kultur, förskola, skola och närservice.*

Kallebäcks Terrasser är ett stort område som vi kommer att utveckla etappvis. Med berget i ryggen tar vi tillvara de naturliga nivåskillnaderna som finns på platsen. Genom att förtäta det Kallebäck som redan finns, tillföra ett nytt slags utbud, skapa stadsmässiga miljöer och tillgängliggöra grönområden ska vi utveckla området till en attraktiv, trivsamt och levande del av Göteborg. Förutom kontor ges plats för butiker, restauranger, rekreation, kultur, förskola, skola och närservice.



### VÄSTKUSTENS WALL STREET?

Det ska vara enkelt att jobba. Och att leva. Det är två principer vi har arbetat efter när vi planerat det kommersiella utbudet i Kallebäcks Terrasser. För här har du allt du behöver inom bekvämt räckhåll och du tar dig enkelt hit med utmärkta bussförbindelser, på cykelvägarna eller med bil. Kallebäcks.

Efter jobbet kan du storhandla alldeles i närheten, du kan träna i skogen på lunchen eller bara ta en promenad, kanske i den fina bokskogen på Lackarebäcksberget. Lätt och bekvämt.

*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. Tillammans skapar vi lokaler som matchar era behov nu och i framtiden. 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 utveckling 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 månar 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