

# Sten Sturegatan 42

*Centralt och ljust kontor  
med härlig terrass.*



WALLENSTAM



Lokalen

# Centralt och ljust kontor med terrass

## 349 KVADRAT MITT I CITY

Mitt i centrala Göteborg i närheten av både Ullevi och Scandinavium erbjuder vi nu ett mycket fint och ljust kontor i vår fastighet på Sten Sturegatan. Den 349 kvadratmeter stora lokalen är belägen en trappa upp med egen entré och inrymmer alla bekvämligheter som det moderna företaget kan tänkas behöva: en bra planlösning, många enskilda konferensrum i varierande storlekar och en stor entré med plats för receptionsdisk.

Entrén nås via en trevlig innergård och till kontoret hör också en härligt stor terrass med utsikt mot Skånegatan och stadens puls.

## LJUST OCH MODERNT MED STORA FÖNSTER

När du kliver in i genom den nyrenoverade entrén i vacker teak möts du omedelbart av ett härligt ljusinsläpp. Lokalens smarta planlösning skapar en känsla utmärkt skick.

Köket är fullt utrustat med allt som behövs för att göra arbetsdagen smidig och behaglig. Takterrassen blir som ett extra rum utomhus, perfekt för avkoppling och möten i det fria. Innergården utgör en liten oas med skön eftermiddagssol, skapad för avkoppling och gemenskap.

Denna lokal är särskilt anpassad för det mindre kontoret, där läget inte bara påverkar verksamheten utan också skapar en positiv miljö för personalen. Här kommer du och dina kollegor verkligen trivas och känna er hemma. Det är något vi med säkerhet kan lova. Välkommen till en arbetsplats där varje detalj är genomtänkt för att skapa en inspirerande och trivsamt arbetsmiljö.



### LOKALEN OCH FASTIGHETEN

- Öppet kontorslandskap kombinerat med mötesrum
- Fönster i tre väderstreck med generöst ljusinsläpp
- Plats för 22–28 stadigvarande arbetsplatser
- Innergård och uteplats finns i anslutning till kontoret

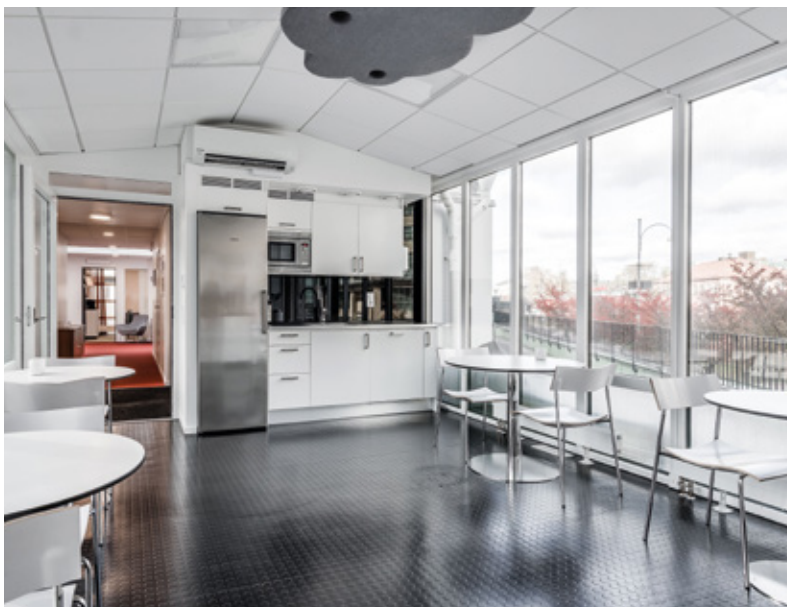


Är du intresserad?  
Kontakta mig så hjälper jag dig!

**AXÉLIA HAMRÉN**

Telefon: 031-337 98 10  
axelia.hamren@wallenstam.se

WALLS BYGGARE SE



*Tillväxt, teamwork  
och trivsel?*

*Hur fyller du 349 kvm?*

#### **TYP AV LOKAL**

Kontor

#### **OBJEKTSNUMMER**

6251-5031

#### **ADRESS**

Sten Sturegatan 42-44

#### **LOKALAREA**

349 kvm

#### **TYP AV LOKAL**

Kontor

#### **TAKHÖJD**

2,4 m – 4,8 m

#### **INFLYTTNING**

Enligt överenskommelse

#### **PARKERING BIL & CYKEL**

P-platser i garage och utomhus.  
I anslutning till lokalen, på innergården finns bra möjligheter att parkera cykeln. Vi kan också erbjuda möjligheter till plats i cykelgarage rakt under byggnaden.



# Sten Sturegatan 42

349 kvm



## LOKALFAKTA

Sten Sturegatan 42

## LOKALNUMMER

6251-5031

## LOKALAREA

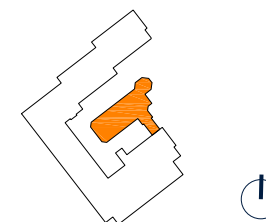
ca 349 m<sup>2</sup>

## SEKTION



## ORIENTERINGSVY

Uppifrån



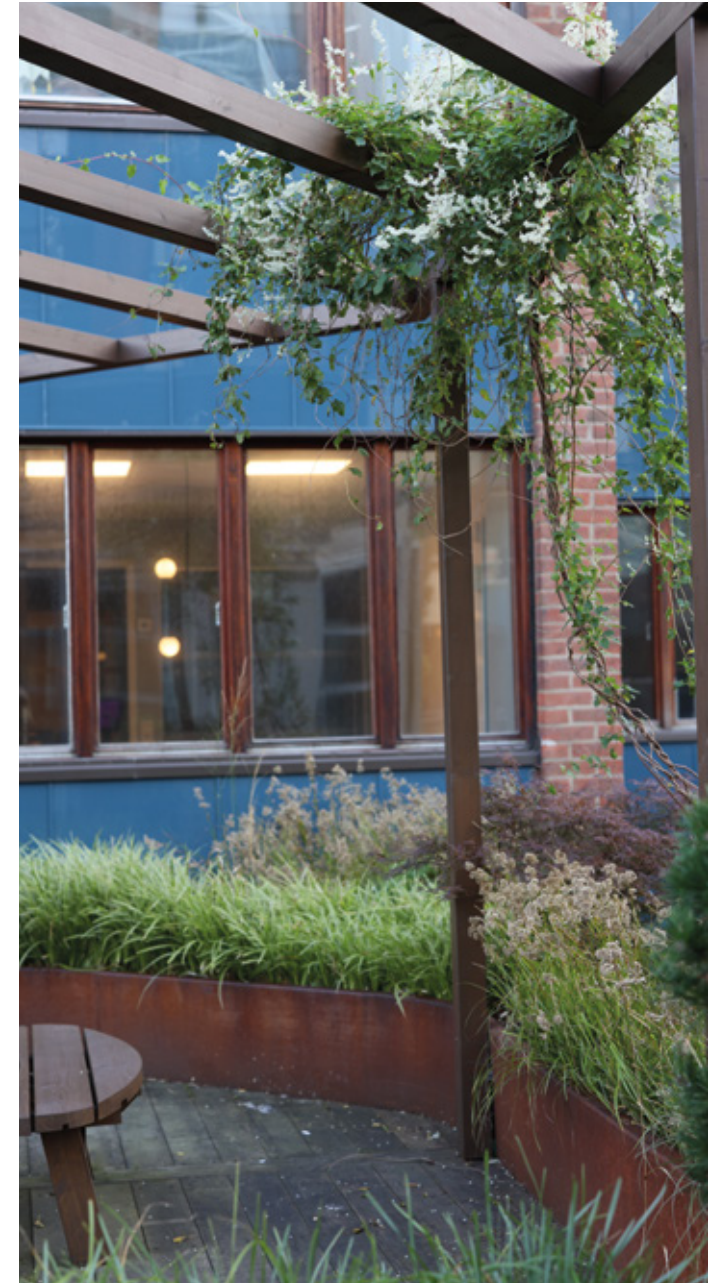
## FÖRKLARINGAR

- |  |              |  |        |
|--|--------------|--|--------|
|  | Pentry/ Paus |  | Kontor |
|  | Möte         |  | Övrigt |



Upprättad: 2021.10.15  
Wallenstam förbehåller sig rätten till ändringar.





*Trevlig innergård  
och bra med  
cykelparkering.*





Området

# Läge, läge, guldläge

## ETT UNIKT KVARTER

Det är inte svårt att förstå varför Sten Sturegatan utgör hjärtat av evenemangsstråket i Göteborg. Läget är makalöst bra, helt enkelt. Härifrån tar det inte mer än några minuter att promenera till såväl Avenyns populära restauranger som innerstadens breda utbud av shopping och nöjen – för att inte tala om viktiga knutpunkter för kollektivtrafiken.

Närmaste hållplats hittar du precis utanför dörren och Korsvägen ligger bara 400 meter bort. Centralstationen når du på knappa 15 minuter till fots och i det absoluta närområdet hittar du även några av Göteborgs mest välkända institutioner som Ullevi, Trädgårdsföreningen, Liseberg och Scandinavium.

## NÄRA TILL MAT OCH KONFERENS

I området runt Sten Sturegatan finns gott om små butiker, kaféer och restauranger. Här kan du utforska pärlor som Steinbrenners café och bageri, där doften av nybakat bröd och kaffe möter dig vid varje besök. Klassiska Mikado och Mikado Streetfood med sina lockande kulinariska smaker, samt Bulldog Kitchen som bjuder på en upplevelse utöver det vanliga. De små italienska restaurangerna bjuder in till en autentisk matupplevelse, och längs gatan finner du även ett antal charmiga klädbutiker, HTH och mycket annat.

Och som grädden på moset utgör norra Europas största mötesplats, Gothia Towers, en imponerande närvaro i området. Här finns en dynamisk atmosfär med mässor, inspirerande möten, elegant boende, förstklassiga restauranger och avkopplande spa. Gothia Towers blir inte bara en mötesplats utan också en symbol för områdets liv och puls.





## Området

# Ett stenkast från Heden

Sten Sturegatan ligger i ett riktigt guldläge. Här är det lättillgängligt med tät kollektivtrafik – både spårvagnar och bussar. Här är det också nära till både populära lunchrestauranger och många nöjen. Området kring Sten Sturegatan benämns som evenemangsstråket med Svenska mässan, hotell, Heden, Ullevi, Vallhalla och Scandinavi-um på nära gångavstånd. Flygbussen direkt från Landvetter flygplats stannar på Korsvägen och trots sitt centrala läge finns här goda parkeringsmöjligheter.

Här – mitt i centrala Göteborg har vi skapat ett modernt stadskvarter, längs ett stråk man vill tillhöra. Navet där city med puls, kultur och nöjen möter evenemang, idrott och internationell atmosfär.

Mellan våra bostadshus, längs med Sten Sturegatan har vi de senaste åren kompletterat med två stycken länkbyggnader, som rymmer både kontor, service och matupplevelser. Genom de två länkbyggnaderna stängs stads ljudet ute och lugna och sköna innergårdar skapas.

Alldeles nära ligger Götaplatsen som är något av ett kulturellt nav i området. Här finns såväl Göteborgs konstmuseum och konsthall som Göteborgs stadsteater och konserthuset.





*Hållbarhet*

# Fokus på framtiden. Här och nu.

För att du ska kunna leva hållbart från dag ett kommer kontoret givetvis med många initiativ för ett enkelt arbetsliv.



## **RYMLIG TERRASS MED UTSIKT ÖVER STADENS PULS**

I anslutning till kontoret finns en stor terrass och uteplats. Härifrån har ni full utsikt över stadens evenemangsstråk och citypuls. Terrassen har fint solläge och mjuk och härlig trall.



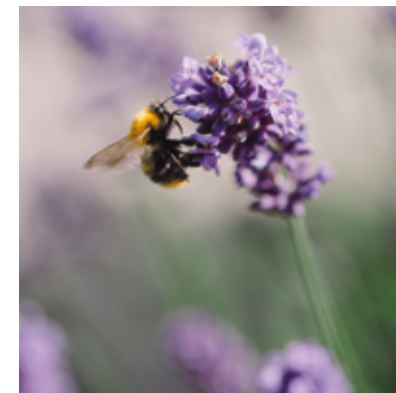
## **GRÖNT ELAVTAL**

Wallenstam var först i branschen att vara självförsörjande på förnybar energi. Vi har gjort det enkelt för dig att också kunna välja klimatsmarta elavtal. Det finns redan upphandlade och bra gröna avtal med elleverantör till huset.



## **MYSIG INNERGÅRD**

Precis rakt utanför kontoret på innergården finns trevliga sitttytor och växtlighet. Ett lättillgänglig socialt vattenhål eller för den som bara vill ha en lugn, skön stund.



## **PLANTERINGAR PÅ GÅRDEN**

En citymiljö är full av liv, både stort och smått. För att bidra till trivsel för både små och stora arbetare ser vi till att gården är fin och sköts om varsamt.



## **CYKELPARKERING**

I anslutning till lokalen, på innergården finns bra möjligheter att parkera cykeln. Vi kan också erbjuda möjligheter till plats i cykelgarage rakt under byggnaden.



## **ÅTERVINNING**

Vi ser till att det blir lätt för dig att sortera rätt och ta vara på befintliga resurser. Det betyder bättre hushållande med naturresurser, vatten och energi. Dessutom minskar mängden koldioxidutsläpp, föroreningar och avfall.







Att hyra av Wallenstam

# ”För oss är det viktigt att utforma en produkt som hjälper våra hyresgäster”

## Hur skulle du beskriva lokalen?

Det här är ett ljust och rymligt kontor mitt i centrala Göteborg med egen entré och som har alla moderna bekvämligheter, effektiv planlösning och flera konferensrum i olika storlekar. Du når entrén genom en trevlig innergård, och kontoret har även en jättefin terrass med utsikt mot Skånegatan, Scandinavium och stadens livliga atmosfär.

## Vilka är fördelarna med lokalen?

Eftersom lokalen ligger på innergården så får man ljusinsläpp i alla väderstreck och känslan av ett litet town-house. Jag vill också verkligen slå ett slag för den fantastiska terrassen. Dessutom har vi de senaste åren kompletterat med två stycken länkbyggnader, som är rymmer både kontor, service och matupplevelser. Genom den nybyggda länkbyggnaden stängs stadsljudet ute och lugna och sköna innergårdar skapas, vilket är trevligt.

## Vad finns i närområdet?

Området kring Sten Sturegatan kallas evenemangsstråket med närhet till Svenska mässan, hotell, Heden, Ullevi, Vallhalla och Scandinavium. Här – mitt i centrala Göteborg – har vi skapat ett modernt stads kvarter där citylivet möter evenemang, idrott och internationell atmosfär. Härifrån når man också Götaplatsen och Avenyn med konstmuseum, konsthall, stadsteater, konserthus, restauranger och shopping.

## Vilken typ av verksamhet lämpar sig här?

Det här är lokaler för en verksamhet med omkring 22 till 28 anställda och som vill erbjuda en central och attraktiv arbetsplats. Det är enkelt för kunder och personal att ta sig till adressen.

## Finns det möjligheter att anpassa lokalen?

Lokalen är i stort sett så effektiv som det går att få den och utrymmet för att göra ytterligare anpassningar är relativt begränsade. Men givetvis går det att stärka varumärket genom att personifiera lokalen.

## Hur ser kommunikationerna ut?

Sten Sturegatan ligger i ett riktigt guldäge. Det är lättillgängligt med tät kollektivtrafik – både spårvagnar och bussar. Flygbussen direkt från Landvetter flygplats stannar på Korsvägen och centralstationen är bara några minuter bort och därifrån kan man hoppa på pendeln norrut till Alingsås, Ale och Stockholm, och söderöver mot Kungälv, Varberg och hela vägen ner till Köpenhamn. Dessutom finns parkeringsmöjlighet i parkeringshuset direkt under huset.

## Hur ser du på fastighetens utveckling?

Fastighetens fasad och entré renoverades nyligen och i övrigt är fastigheten i utmärkt skick. Huset ligger i ett område som expanderat mycket de senaste åren och kommer att utökas ytterligare inom snar framtid.



AXÉLIA HAMRÉN

Kommersiell kundansvarig, 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