



Kungsgatan 20

Unik kontorslokal med egen takterrass!

Kontor

970 m²

Synergi



WALLENSTAM

Unik kontorslokal med egen takterrass!

ADRESS

Kungsgatan 20

LOKALAREA

970 kvm

TYP AV LOKAL

Kontor

TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse

OBJEKTSNUMMER

6328-5006

LOKALEN

Vi har nöjet att erbjuda en härligt kontorslokal om totalt 970 kvm, fördelat på två våningsplan, där design och funktion möts på bästa sätt. Entréväningen med stora öppna kontorslandskap skapar en dynamisk arbetsmiljö och här finns också mindre mötesrum för fokuserade samtal och trevliga gemensamhetsytor.

Via en interntappa når du övre våningen. Detta plan rymmer fler privata kontor och mötesrum, ytterligare ett öppet kontorslandskap samt ett fullt utrustat och fint pentry. Härifrån når du också den fantastiska takterrassen – en perfekt plats för avkoppling, luncher eller möten under bar himmel. Båda våningsplanen har, tack vare generösa fönsterytor, fint naturligt ljus med utsikt över både Kungsgatan och Ekelundsgatan, samt den lugnare baksidan mot Otterhällan.

LÄGET

Med sitt centrala läge är Kungssportsplatsen en attraktiv adress för såväl handel som affärsverksamheter av olika slag. Här har du och ditt företag chansen att etablera er mitt i city, med hela innerstadens samlade utbud av butiker, service och nöjen utanför dörren. Kungssportsplatsen är en stor knutpunkt för kollektivtrafiken och ligger också nära andra, som exempelvis Brunnsparken, Grönsakstorget och Valand. För besökare finns det dessutom närliggande parkeringshus, (NK), samt besöksparkeringar på Kungstorget, vilket gör det enkelt att ta sig hit oavsett färdssätt.



Kungsgatan 20

SYNERGI

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

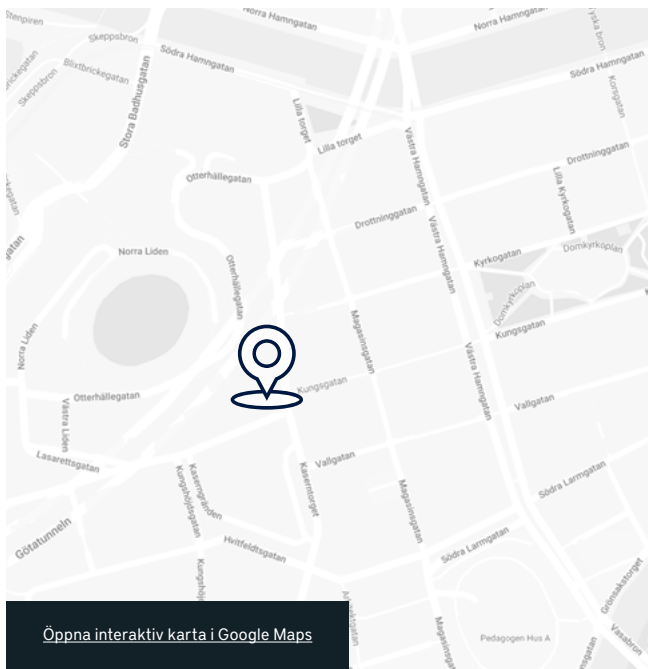


*Är du intresserad?
Kontakta mig så hjälper jag dig!*

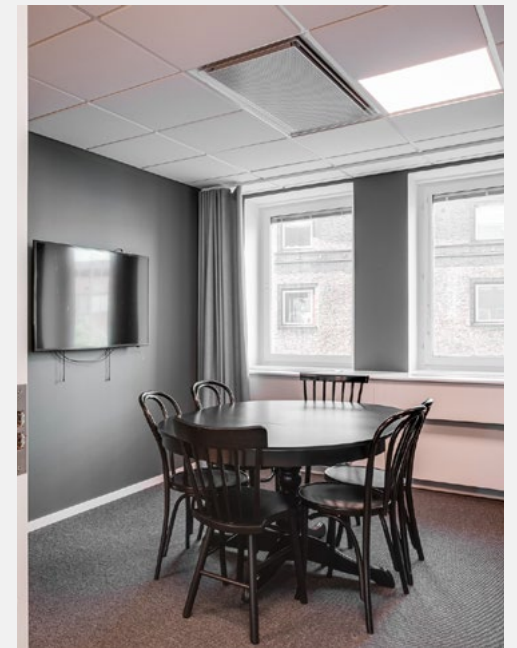
PETTER SUNDSTRÖM

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



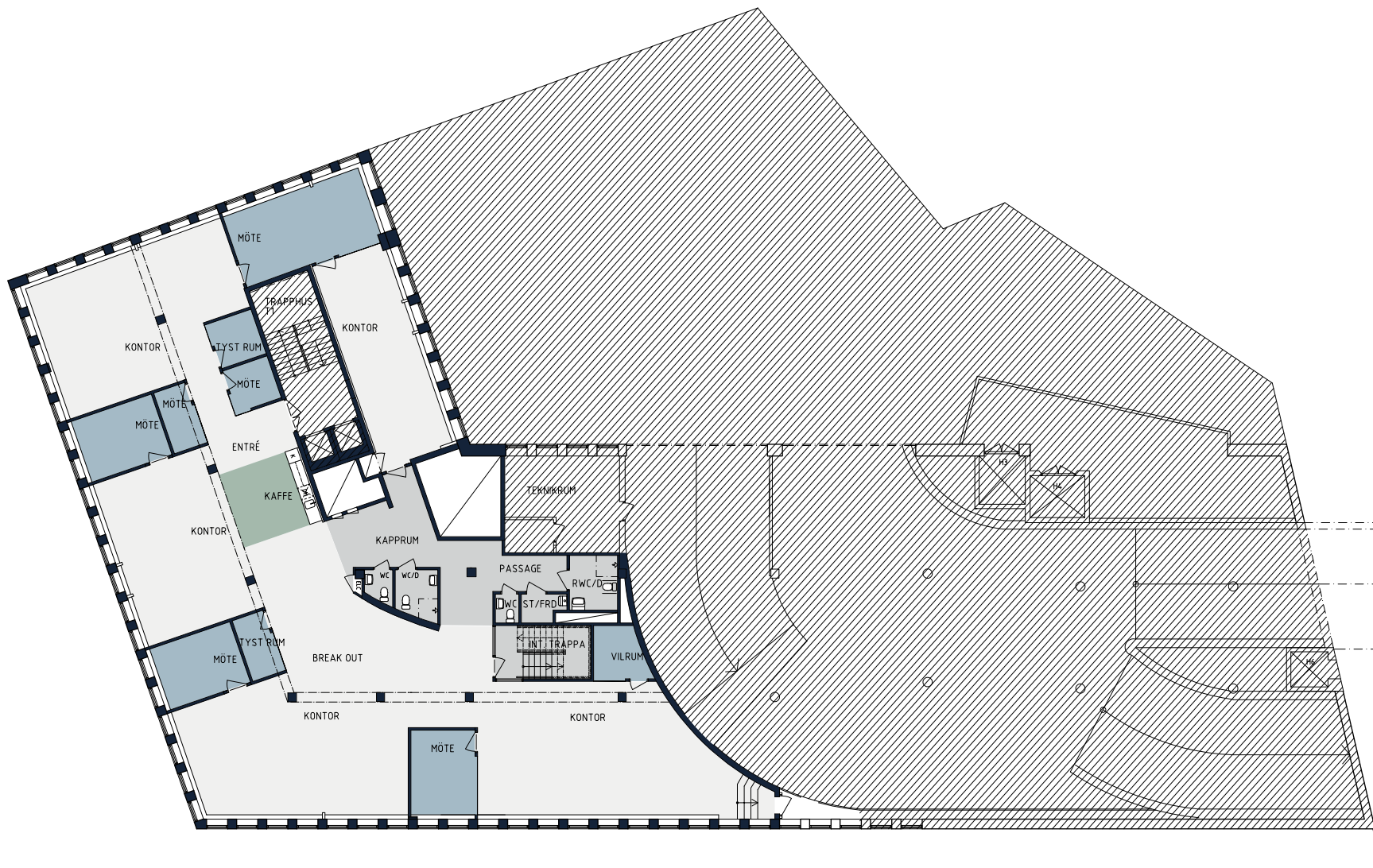






LOKALFAKTABLAD

Inom Vallgraven 60:10 - Kungsgatan 20



OMRÅDE

Inom Vallgraven

ADRESS

Kungsgatan 20

LOKALAREA:
(CIRKA)

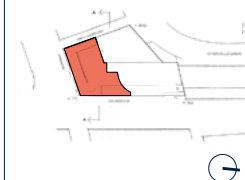
ca 535 m²

SEKTION



ORIENTERINGSVY

Uppifrån



FÖRKLARINGAR

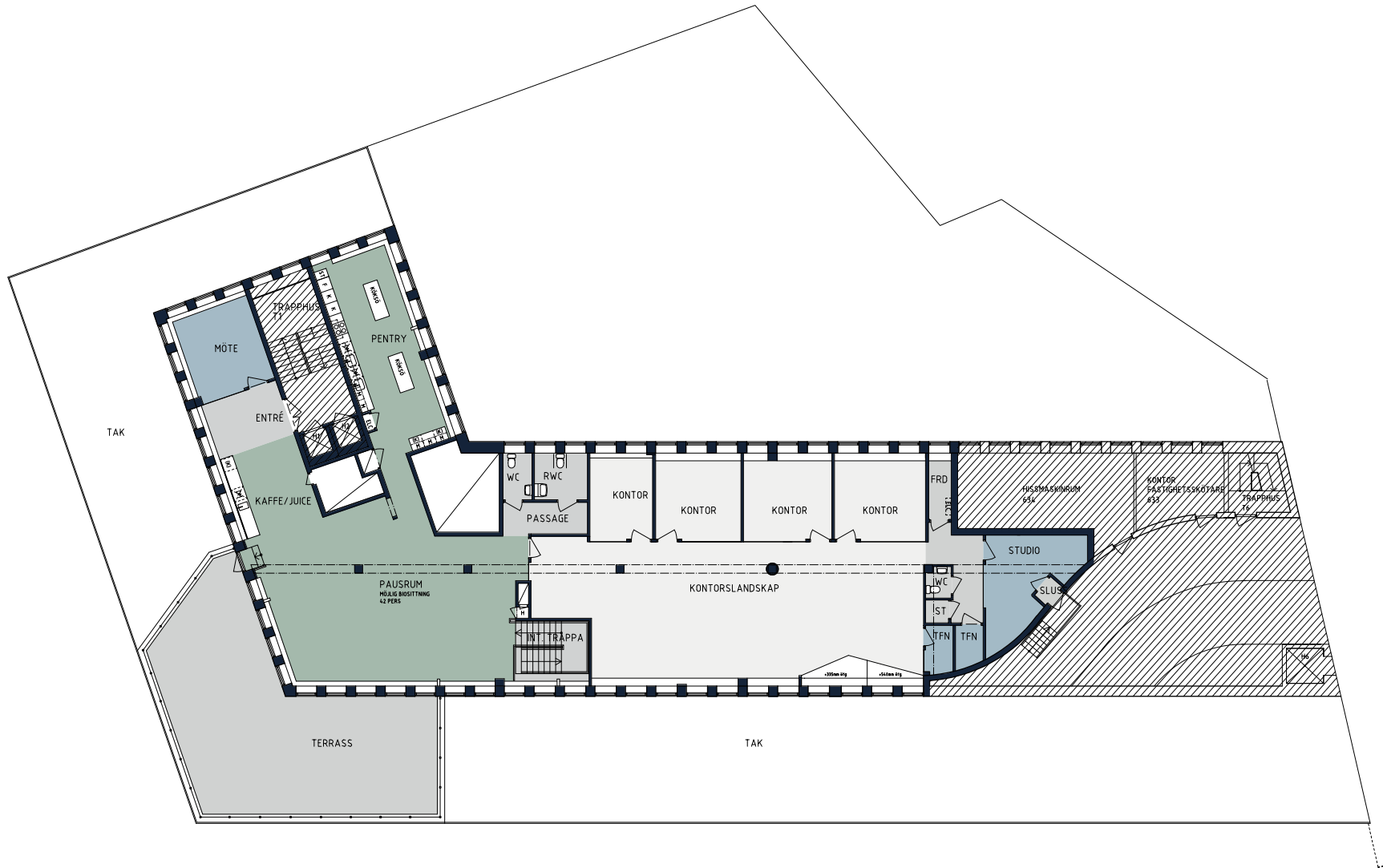
- Mötesrum
- Arbetsplatser
- Övrigt
- Pentry-pausrum

ARKITEKT

**KROOK
& TJÄDER**



LOKALFAKTABLAD
Inom Vallgraven 60:10 - Kungsgatan 20



OMRÅDE
Inom Vallgraven

ADRESS
Kungsgatan 20

LOKALAREA:
(CIRKA)
ca 435 m²

SEKTION



ORIENTERINGSVY
Uppifrån



FÖRKLARINGAR

- Mötesrum
- Arbetsplatser
- Övrigt
- Pentry-pausrum

ARKITEKT
**KROOK
& TJÄDER**



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 koncept 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



Området

Hur är läget? Kungligt.

Kungsgatan är belägen mitt i Göteborgs pulserande hjärta och är en av stans mest välbesökta och myllrande shoppinggator. Med sina 930 meter sträcker sig gatan hela vägen från Esperantopplatsen i väster till Harry Hjörnes plats i öster. Däremellan löper 600 meter gågata fylld till brädden av butiker, kaféer och restauranger, som årligen lockar omkring sex miljoner shoppingsugna göteborgare och turister i alla åldrar.

SOM 5TH AVENUE, FAST I GÖTEBORG

Precis som Stockholm har Drottninggatan och New York har 5th Avenue är Kungsgatan Göteborgs stora huvudstråk för shopping och stadsliv. Här myllrar det – precis som det gör på världsstädernas ikoniska motsvarigheter – av liv och rörelse från morgon till kväll. Men utöver stora skyltfönster och välkända butikskedjor som exempelvis Åhléns, Hemtex, Scorett och Sephora bjuder Kungsgatan och dess omgivande kvarter även på en uppsjö av mysiga kaféer, trendiga boutiquer och ett pärlband av matställen att utforska.

Med en kontorsadress på Kungsgatan befinner du dig i Göteborgs absoluta mittpunkt. Förutom omedelbar tillgång till innerstadens rika utbud av butiker, restauranger och service, kan du njuta av friheten att enkelt ta dig runt till fots eller med cykel. Från Kungsgatan tar det inte mer än några minuter att spatsera till närliggande stadsdelar som exempelvis Avenyn, Heden, Haga, Järntorget och Vasastaden.



Området

MAGASINSGATAN – EN OAS FÖR TREND- OCH SMAKSÄTTARE

Magasinsgatan har under senare år blivit ett av Göteborgs mest populära innerstadskvarter. Här finns ett unikt kluster av trendiga butiker, restauranger och barer – allt inramat av en avslappnad atmosfär som bjuder in till shopping och umgänge.

I kvarteren runtom Magasinsgatan står svenska varumärken i fokus. Här hittar du allt från hipa klädbutiker som Grandpa till exklusiva modemärken som Acne och Velour. På kvarterets myllrande innergård ligger inredningspär-lor som Artilleriet, kafferosteriet Da Matteo och populära foodtrucks som Jinx och Crave. I området finns även en rad andra hål-i-väggen-restauranger och secondhand-butiker som Pop Boutique och Humana.

När dagen övergår i kväll förvandlas området kring Magasinsgatan till en gastronomisk skattkista. Sträckan mellan Drottninggatan och Kyrkogatan är särskilt känd för sitt utbud av smakupplevelser. Här kan du njuta av små pinxtos på Basque, en autentisk mexikansk middag på Puta Madre eller varför inte italienska smårätter på Tavolo, som för övrigt bjuder på en av Göteborgs mest storslagna restauranglokaler.

DAGENS FÅNGST, COMTÈ ELLER MEDELHAVSDELIKATESSER?

Ett stenkast från Kungsgatan breder Kungstorget ut sig med sina uteserve-ringar, fruktstånd och butiker. Mitt på torget står Stora Saluhallen – Göte-borgs största och äldsta saluhall, som slog upp sina portar redan 1889. Om du lockas av smakinfluenser från världens alla hörn är ett besök på saluhallen närmast obligatoriskt. Här kan du handla skaldjur, kött, kryddor, kaffe, ost och en mängd andra delikatesser – eller bara insupa den härliga atmosfären över en lunch i någon av de många restaurangerna.

*Dagens fångst,
gruyère eller
medelhavsdelikatesser?*





EMMA CARLSSON
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. 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