



Vasagatan 45

Nyrenoverat kontor med toppläge vid Heden

Kontor

150 m²

Synergi



WALLENSTAM

Nyrenoverat kontor med toppläge vid Heden

ADRESS

Vasagatan 45

LOKALAREA

150 kvm

TYP AV LOKAL

Kontor

TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse

OBJEKTSNUMMER

6250-5107

LOKALEN

Välkommen till ett nyrenoverat kontor om 150 m² med ett utmärkt hörnläge vid Heden, i direkt närhet till Avenyn och stadens centrala kommunikationer. Här får ditt företag en representativ adress med närhet till restauranger, service och grönområden – mitt i stadens puls.

Lokalen erbjuder en ljus, modern och flexibel arbetsmiljö med öppna ytor som enkelt kan anpassas efter verksamhetens behov. Den genomtänkta planlösningen skapar goda förutsättningar för både samarbete och enskilt arbete, samtidigt som materialval och utförande håller hög standard.

Ett kontor som kombinerar funktion, läge och kvalitet.

LÄGET

Förutom att vara mittpunkten för Göteborgs uteliv är Avenyn också en bubblande kommersiell hubb. Längs paradgatan hittar du samtliga stora banker, liksom fastighetskonsulter, 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 konferens, lounge och restaurang.



Vasagatan 43A

SYNERGI

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



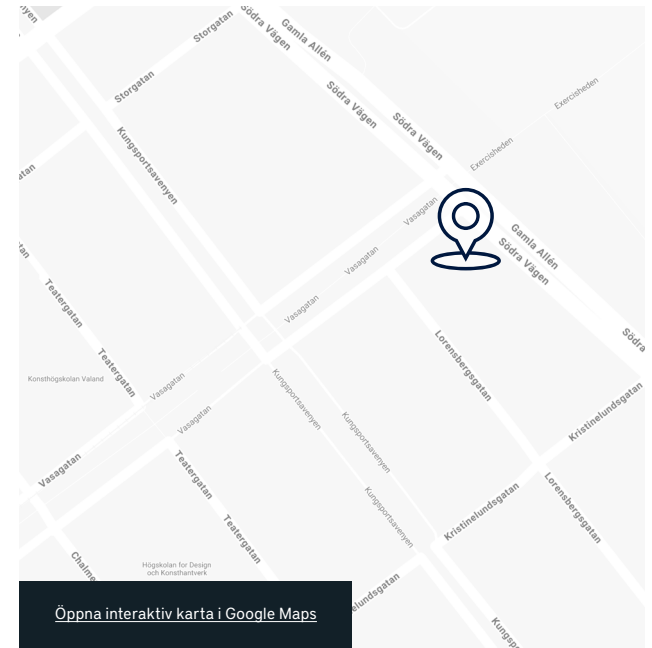
*Är du intresserad?
Kontakta mig så hjälper jag dig!*

MATHILDA CEDERGREN

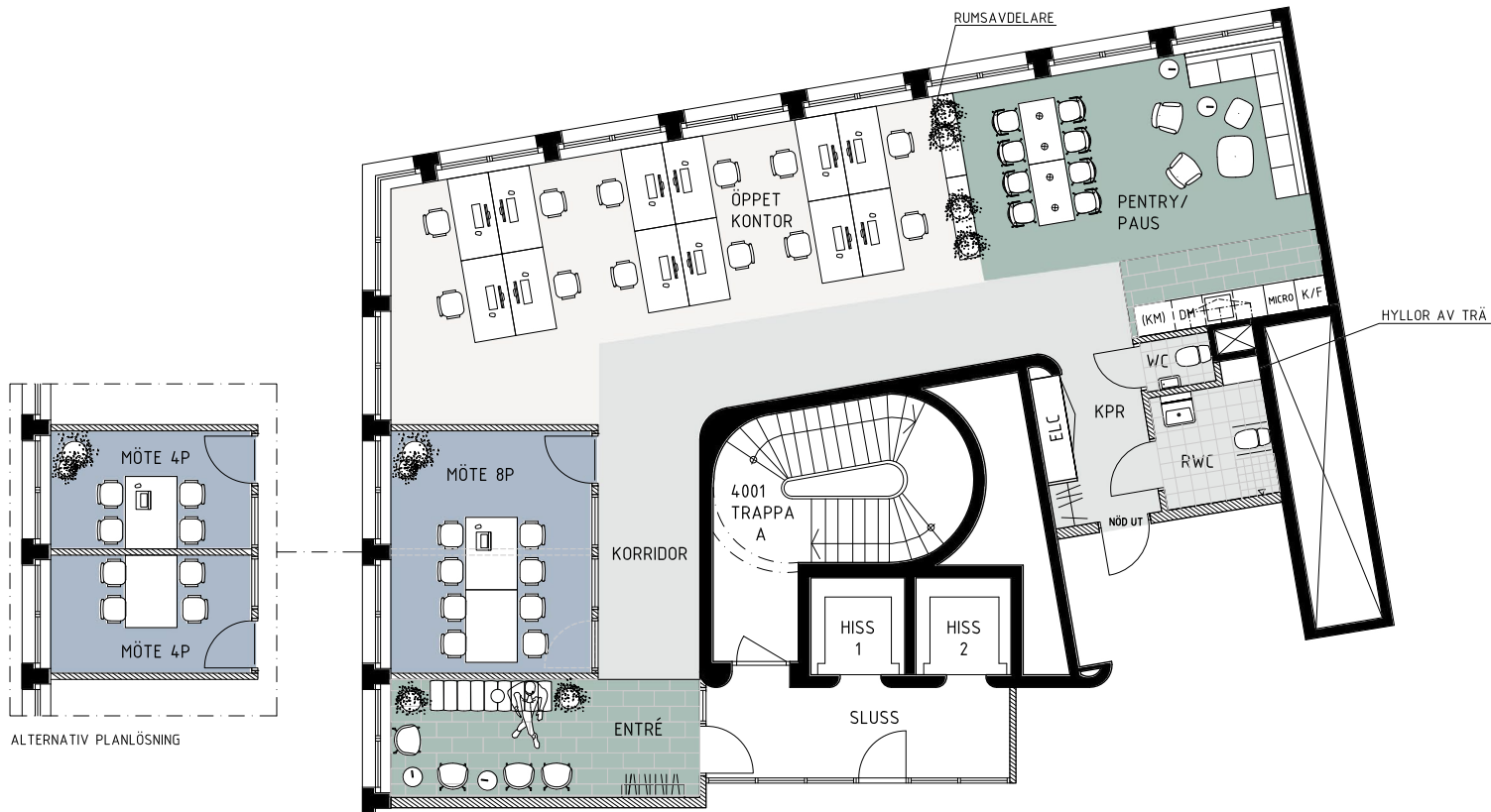
Telefon: 031-337 97 72
mathilda.cedergren@wallenstam.se







LOKALFAKTABLAD
Vasagatan 45 - Kontorslokal
plan 4(2 tr)



ALTERNATIV PLANLÖSNING

LOKALFAKTA
Vasagatan 45 -
Kontorslokal

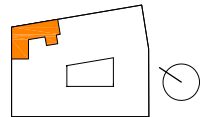
LOKALNUMMER:
6250 - 5107

LOKALAREA: (CIRKA)
ca 150 m²

SEKTION



ORIENTERINGSVY
Uppifrån



FÖRKLARINGAR

- Pentry/Paus
- Mötesrum
- Arbetsplatser
- Övrigt

- Ny vägg
- Befintlig vägg
- Befintlig dörr
- Ny dörr

thorbjörnsson +
edgren arkitekter



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

Etablera dig granne med Sveriges paradgata.

Få platser är så starkt förknippade med Göteborg som stadens stolta paradgata, Avenyn. Den vidsträckta boulevarden löper som en stor kroppspulssåder 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 fastighetskonsulter, holdingbolag och finansföretag av olika

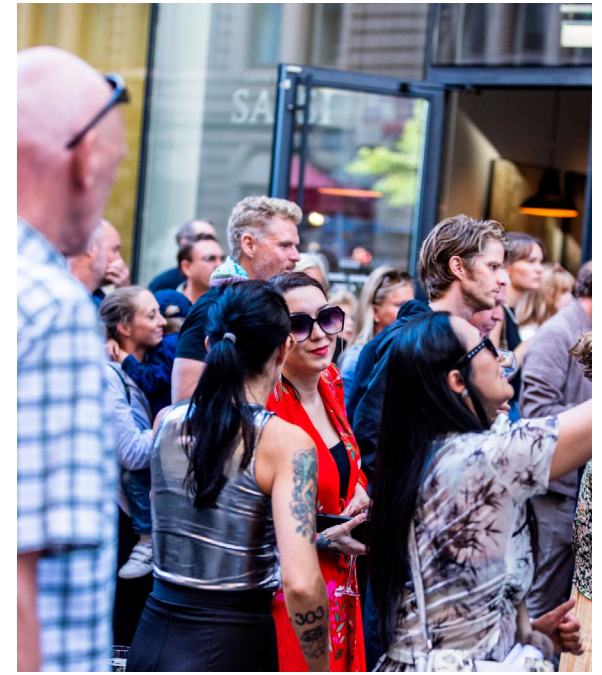
slag. Men även bland IT- och techbolag är Avenyn en eftertraktad adress att bedriva sin verksamhet på. Dels då det finns ett exklusivt utbud av kontorslokaler som lämpar sig utmärkt för dessa affärsverksamheter, dels då adressen i sig är en garant för kvalitet. På Avenyn huserar även Convendum som erbjuder förstklassiga coworking-utor, moderna kontor och kringsservice i form av konferens, lounge, restaurang, café och gym.

HUNGRIG? HÄR FINNS NÅGOT FÖR ALLA TILLFÄLLEN

I Avenyområdet finns allt från populära matställen och välrenommerade krogar till svängiga brassierier, avslappnade barer och mysiga hantverkscaféer. 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 uppstickare utmed Avenyns tvärgator.

TEATERGATAN – FRÅN BAKGATA TILL DESTINATION

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.





*“På Avenyn är du
i gott sällskap”*

SICKSACKA MELLAN BUTIKER

Det händer mycket på Avenyn. Utbudet av butiker växer och blir alltmer attraktivt. Internationella varumärken såsom Bang & Olufsen samsas med välkända svenska märken som exempelvis Polestar, Lindex, Oscar Jacobson, Aveny Blommor, John Henric och Slettvoll. Väljer du att etablera dig på Avenyn kommer du alltså vara i gott sällskap, och befina 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.

ALLT DU BEHÖVER FÖR ETT SMIDIGT VARDAGSLIV

Genom att etablera dig på Avenyn åtnjuter du lyxen av att befina 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 heller 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.

SNART SKINER POSEIDON – IGEN

Avenyn har alltid varit ett av Göteborgs starkaste varumärken och stadens ansikte utåt. Men tiden har satt sina spår – och många är i dag överens om att Avenyn har tappat sin forna glans som paradgata. Men det är på väg att förändras. Just nu genomgår gatan en stor upprustning och är återigen på väg att bli ett inbjudande och vackert stadsrum där det händer spännande saker. En plats dit man dras för att uppleva konst, kultur, shopping och gastronomi i världsklass. I upprustningsprojektet, som är ett unikt samarbete mellan fastighetsägarna och Göteborgs stad, tas ett helhetsgrepp för att rusta upp samtliga delar av Avenyn. Vi på Wallenstam är naturligtvis med på resan. Och du och din verksamhet – ni hänger väl också med?

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. Tillsammans 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 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