



# Otterhällegatan 1

*Fint kontor i centrala Göteborg*

*Kontor*

*467 m<sup>2</sup>*

*Synergi*



**WALLENSTAM**

# Fint kontor i centrala Göteborg

## ADRESS

Otterhällegatan 1

## LOKALAREA

467 kvm

## TYP AV LOKAL

Kontor

## TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse

## OBJEKTSNUMMER

6320-5001

## LOKALEN

I vår fastighet på Otterhällegatan har vi nu möjlighet att erbjuda ett modernt och ljus kontor om 475 kvm, perfekt för företag som söker en inspirerande arbetsmiljö. Lokalen är belägen i ett attraktivt hörnläge, vilket ger ett härligt ljusinsläpp från flera väderstreck och skapar en trivsamt atmosfär för både medarbetare och besökare. Här hittar du en öppen och flexibel planlösning med ett rymligt kontorslandskap, som enkelt kan anpassas efter verksamhetens behov. Här finns även flera mötes- och samtalsrum i olika storlekar, vilket gör det enkelt att hålla allt från kreativa workshops till enskilda samtal i en ostörd miljö. Det inbjudande pentryt blir en naturlig samlingspunkt för fika och lunchpauser, medan de generösa gemensamhetsytorna bidrar till en social och dynamisk arbetsplats.

## CENTRALARE BLIR DET INTE

Med kontorsadress så nära 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.

När det gäller kollektivtrafikförbindelser finns även flertalet spårvagnshållplatser i det absoluta närområdet, bland annat Domkyrkan, Stenpiren och Lilla Torget. Från dessa hållplatser kan du enkelt hoppa på flera spårvagnslinjer och bussar som tar dig till Korsvägen, Centralen och vidare ut i Göteborgsregionen. Att pendla in till jobbet är därför både bekvämt och enkelt.



## Otterhällegatan 1

### SYNERGI

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



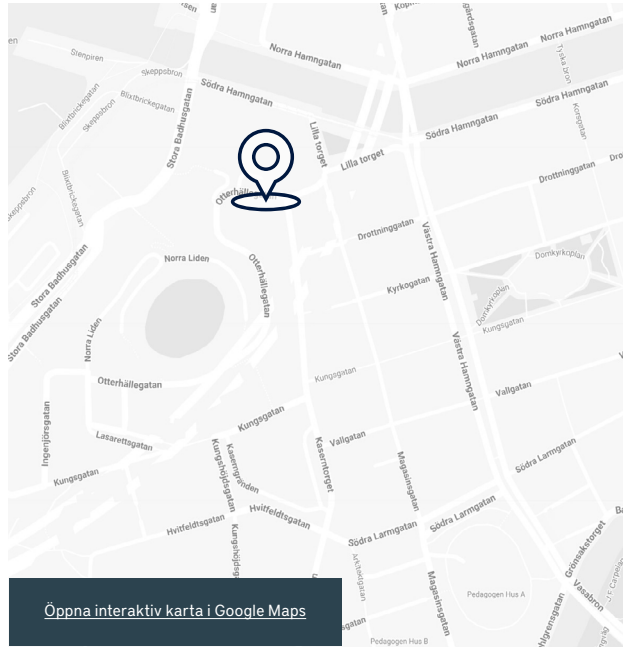
*Är du intresserad?  
Kontakta mig så hjälper jag dig!*

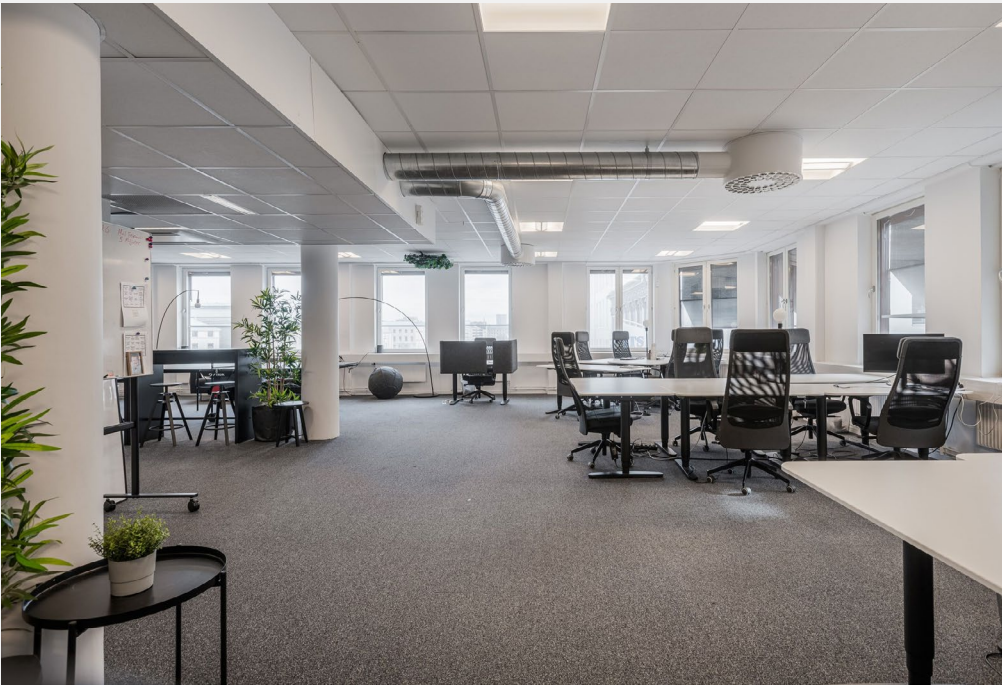
### PETTER SUNDSTRÖM

Telefon: 031-337 97 55

petter.sundstrom@wallenstam.se

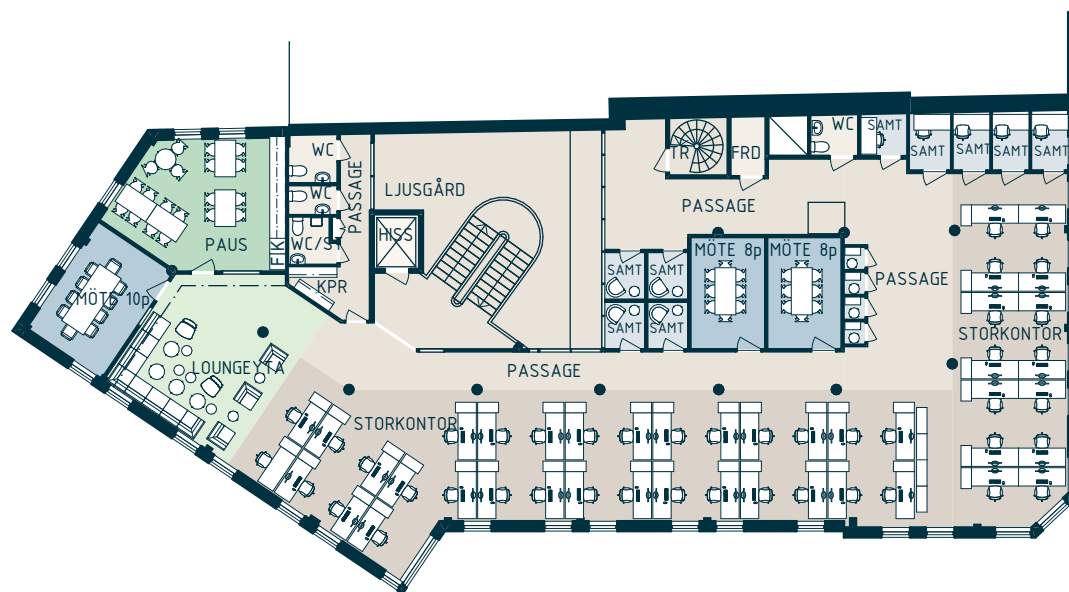






LOKALFAKTABLAD

# Inom Vallgraven 53:15



LOKALFAKTA

Otterhällegatan 1-  
Kontorslokal

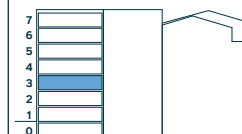
LOKALNUMMER:

6320-5001

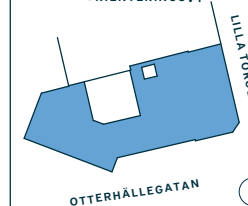
LOKALAREA: (CIRKA)

467m<sup>2</sup>

SEKTION



ORIENTERINGSVY



FÖRKLARINGAR

|  |             |
|--|-------------|
|  | Pentry/Paus |
|  | Lounge      |
|  | Mötesrum    |
|  | Samtal      |
|  | Kontor      |
|  | Övrigt      |

K  
&T





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 Esperantoplatsen 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 boutiques 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

## Charmiga lokaler i historiska kvarter

*Bara ett stenkast bort ligger Göteborgs äldsta kvarter – Makaregatorna. Fyra kvarter med ljuvliga huvudstråk, charmiga tvärgator och oväntade innergårdar. Här lever staden från tidig morgon till sen kväll, redo att utforskas och upplevas.*

I området som präglas av en varm atmosfär och färgstarka personligheter hittar du allt från restauranger, konditorier, skomakare och låsmeder till nattklubbar, frisörer och designbutiker. Alla drivs de av entusiastiska kreatörer och visionärer – makare, helt enkelt. Här samlas de kring lusten att skapa något de tror på. Det gör kvarteret till ett destillat av Göteborg, där stadens dynamiska kulturliv, gastronomiska värld och historiska pärlor möts som grannar.

### FÖR DRÖMMARE OCH LIVSNJUTARE

På gatorna i de här kvartererna smälter olika inriktningar och visioner samman till en pulserande enhet. Här delar människor en gemensam vilja och drivkraft att förverkliga sina egna idéer. Gemensamt för både verksamheter och besökare är passionen. Hit kommer de för att inspireras av stram design och tjusiga antikviteter, ta klivet in i helgen, prova nya smaker och hitta det unika och specifika som inte finns någon annanstans.

### EN VÄLBEVARAD HISTORIA

För att behålla och förstärka gatornas själ och det egna uttrycket, utvecklas lokalerna med varsamhet. Det som redan finns bevaras och förädlas i stället för att totalrenoveras efter nya trender. Det gör området till en historisk upplevelse med flera välbevarade pärlor, som Kochska huset och Holländska gården. Arkitekturen förgyller kvarteren med vackra utsmyckningar, funktionella detaljer och spår från tider och stilar som kommit och gått. Välkommen till brokiga Makaregatorna – här följer vi hjärtat.

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



*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