



# Första Långgatan 18

*Charmigt kontor i historisk fastighet på Första Långgatan*

Kontor

154 m<sup>2</sup>

Synergi / Signatur



WALLENSTAM

# Charmigt kontor i historisk fastighet

## ADRESS

Första Långgatan 18

## LOKALAREA

154 kvm

## TYP AV LOKAL

Kontor

## TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse

## OBJEKTSNUMMER

6479-5021

## LOKALEN

Välkommen till ett mycket välplanerat kontor i en av de få vackert bevarade äldre fastigheterna på Första Långgatan. Lokalen ligger några trappor upp och erbjuder en trivsam arbetsmiljö. Här finns flera kontors- och mötesrum i varierande storlekar, vilket skapar flexibilitet för både enskilt arbete och samarbete. Det hemtrevliga pentryt med tillhörande pausyta blir en naturlig plats för avkoppling och spontana samtal.

Ett perfekt kontor för dig som värdesätter både funktion och en inspirerande miljö med historisk känsla.

## LÄGET

Järntorget är ett av Göteborgs mest framskridande utvecklingsområden när det kommer till bygg och etableringar. Att bo granne med eller arbeta vid Järntorget har därmed många fördelar. Här befinner du dig mitt i Linnéområdets folkliv, med närhet till kommunikationer, restauranger och butiker.

Det är ett sant nöje att befinna sig vid Järntorget och längs Långgatorna med dess stora utbud av restauranger för såväl lunch som representationsmiddagar. För den som är sugen på shopping finns allt ifrån antikviteter och kläder till begagnade skivor. Vill man istället ägna sig åt ett träningspass finns Hagabadets gym inom promenadavstånd. För den matintresserade finns Lilla Saluhallen med sitt utbud av specialiserade livsmedel och restauranger.



## Första Långgatan 18

**SYNERGI/SIGNATUR**

*Det här kontoret hyr vi ut som både "Synergi" och "Signatur". Läs mer om våra kontorslösningar på sid 7.*



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

**MIKAEL OSCANDER**

031-337 97 98

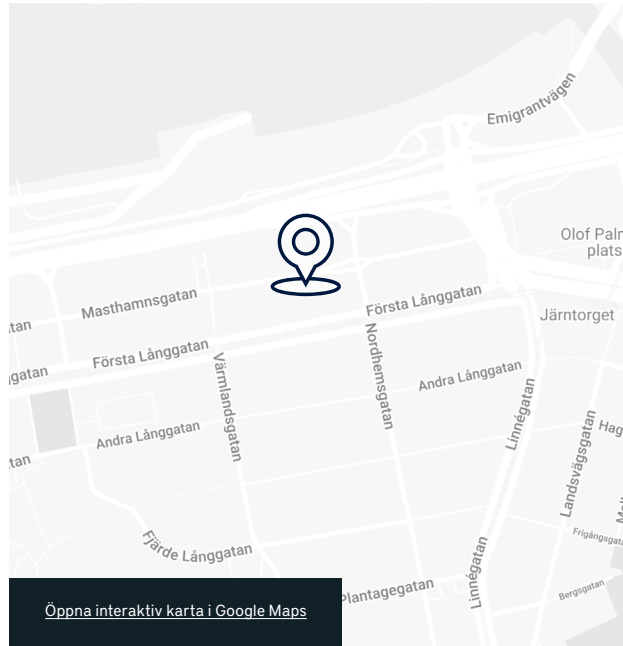
Mikael.Oscander@wallenstam.se

















LOKALFAKTABLAD

Första Långgatan 18 - Kontorslokal



LOKALFAKTA:  
Första Långgatan 18 -  
Kontorslokal

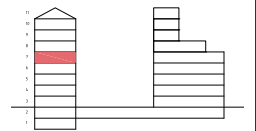
LOKALNUMMER:

6479-5021

LOKALAREA: (CIRKA)

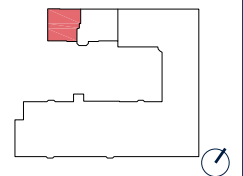
154 m<sup>2</sup>

SEKTION



ORIENTERINGSVY

Uppifrån



FÖRKLARINGAR

- Pentry/Paus
- Mötesrum
- Arbetsplatser
- Övrigt
- Ny vägg
- Befintlig vägg
- Befintlig dörr
- Ny dörr



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
- ✓ Skräddarsydd avtal





*Området*

# Göteborgs mest dynamiska områden

## ETT UNIKT KVARTER

Järntorget och dess omgivande Långgator utgör en dynamisk och mångsidig del av Göteborg, där historia möter modern stadsutveckling. Att ha sitt kontor eller butik här placerar dig mitt i stadens puls, där kulturlivet blomstrar och företag växer i takt med områdets fortsatta utveckling. Detta är en av Göteborgs mest expansiva stadsdelar, med en levande atmosfär och ett oändligt utbud av restauranger, butiker och kulturscener.

## EN IDEALISK PLATS FÖR BÅDE ARBETE OCH FRITID

Linnéområdet, som inkluderar Järntorget, erbjuder närhet till all form av service och fritidsaktiviteter. För den som vill kombinera arbete med välmående finns Hagabadets gym inom gångavstånd, och det charmiga Lilla Saluhallen erbjuder allt från specialiserade livsmedel till restauranger som passar både lunch och representationsmiddagar. Dessutom är Långgatorna ett mecka för prisvärd mat och dryck, samt ett alternativt nöjesliv med teatrar, konsertscener och barer.

## ENKELT ATT NÅ – PERFEKT KOMMUNIKATIONSLÄGE

Järntorget är även en knutpunkt för kollektivtrafik, med flera spårvagns- och busslinjer som knyter samman området med övriga Göteborg. Detta gör det till ett smidigt läge oavsett om du pendlar från andra delar av staden eller längre bort. För bilburna finns parkeringshus i närheten och möjlighet att hyra garageplats i fastigheten.

Här kan du verkligen dra nytta av den unika kombinationen av en central placering och ett levande, kulturellt stadsliv. Järntorget är inte bara en plats för företagande, utan också för möten och upplevelser – en plats där du kan trivas både professionellt och privat.



*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