



VISIONSBILD

Östra Hamngatan 23

Design, dagsljus och drömläge

Kontor

ca 4567 m²

Synergi / Signatur



WALLENSTAM

Design, dagsljus och drömläge

ADRESS

Östra Hamngatan 23

LOKALAREA

ca 2 425 m² plan 3
ca 2 142 m² plan 4

Här finns möjlighet att hyra upp till cirka 4 567 kvm, antingen som en helhet eller fördelat på 1–3 lokaler.

TYP AV LOKAL

Kontor

TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse

OBJEKTSNUMMER

6333 – 5102

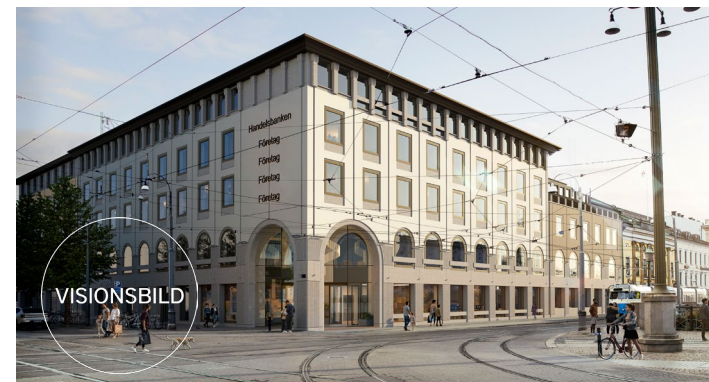
LOKALEN

På Östra Hamngatan – 23 med Brunnsparken direkt vid entrén, kanalen som granne och stadens puls precis utanför – finns nu ett kontor som både bjuder in och sticker ut. Här kan vi erbjuda en stor lokal som sträcker sig över två våningsplan eller två lite mindre på vardera plan. Lokalerna erbjuder generösa ytor för samarbete, fokus och gemenskap. Här finns plats för både det lilla mötet och den stora idén – med många välplanerade mötesrum i olika storlekar, flexibla arbetsplatser, smarta backofficeytor och inbjudande loungeytor och med en ljusgård i hjärtat av byggnaden på plan 3 som fyller kontoret med dagsljus och skapar naturliga samlingsplatser för både möten och sociala pauser.

Fastighetens entré är något utöver det vanliga – med träpanel i geometri, terrazzo och mässingsdetaljer som sätter tonen direkt. Hissen tar dig vidare upp till ett kontor där varje kvadratmeter är noggrant genomtänkt för att skapa en modern, trivsamt och funktionell arbetsmiljö.

LÄGET

Alldeles intill Nordstan, Brunnsparken och Lejontrappans glittrande vattenläge ligger Östra Hamngatan 23, en klassisk Göteborgsadress där historia möter framtid. Här har ett av Göteborgs mest levande nav för handel, kommunikation och kontor vuxit fram. För dig innebär det ett läge med allt du behöver – citypuls, närhet och rörelse – precis utanför dörren.



Östra Hamngatan 23

SYNERGI/SIGNATUR

Det här kontoret hyr vi ut som både "Synergi" och "Signatur". Läs mer om våra kontorslösningar på sid 9.



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

MATHILDA CEDERGRÉN

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

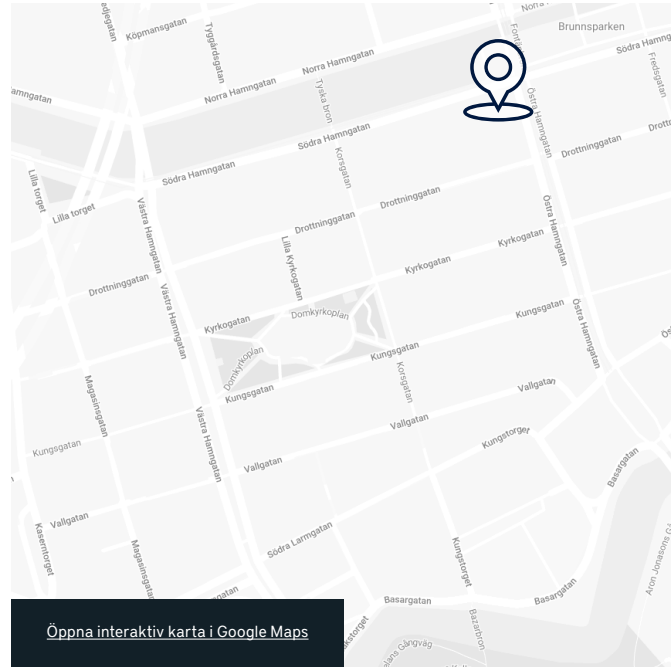




Kontoret i korthet

- Representativ entré och loungeytor
- Stora fönster med utsikt över kanalen och Brunnsparken
- Flexibla arbetsytor, mötesrum i olika storlekar, fokusrum
- Generöst pentry, flera sociala zoner
- Ljuskärl med naturligt ljusinsläpp
- Möjlighet till egen profilering
- Cykelrum och garage i huset





LOKALFAKTABLAD
Inom Vallgraven 15:13



OMRÅDE

Inom Vallgraven

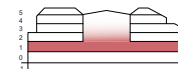
ADRESS

Östra Hamngatan 23

LOKALAREA: (CIRKA)

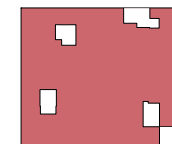
2425 m²

SEKTION



ORIENTERINGSVY

Uppifrån



FÖRKLARINGAR

Pentry / Loungeyta

Mötesrum

Arbetsplatser

Övrigt



LOKALFAKTABLAD
Inom Vallgraven 15:13



OMRÅDE

Inom Vallgraven

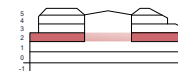
ADRESS

Östra Hamngatan 23

LOKALAREA: (CIRKA)

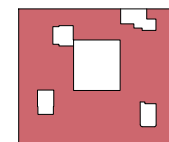
2142 m²

SEKTION



ORIENTERINGSVY

Uppifrån



FÖRKLARINGAR

- Pentry / Loungeyta
- Mötesrum
- Arbetsplatser
- Övrigt





Området

Design, dagsljus och drömläge – allt på samma adress

Alldeles intill Nordstan, Brunnsparken och Lejontrappans glittrande vattenläge ligger Östra Hamngatan 23, en klassisk Göteborgsadress där historia möter framtid. Här, där stadens östra tullport en gång låg, har ett av Göteborgs mest levande nav för handel, kommunikation och kontor vuxit fram. För dig innebär det ett läge med allt du behöver – city-puls, närhet och rörelse – precis utanför dörren.



Ett vattennära cityliv

Få adresser kombinerar storstadens brus med vattennära lugn som Östra Hamngatan. Precis utanför dörren ligger Lejontrappan, en historisk mötesplats där staden möter älven och de karaktäristiska lejonstatyerna fortfarande vakar över trappavsatsen mot kajen.

Under vår- och sommarmånaderna blommar platsen upp med uteserveringar, folkliv och aktiviteter. Ta en stummig AW på Tyska Bron, en båttur och avrunda arbetsdagen med utsikt över vattnet. Ett stenkast bort ligger Kronhusbodarna, några av stadens äldsta bevarade byggnader som idag sjuder av hantverk och ett strosvänligt lugn. Innerstadens brus i all ära men ibland är det just kontrasterna som skapar det bästa arbetsmiljöet.

Brunnsparken – en vardag där allt finns nära

Med Brunnsparken som granne och Centralstationen ett par minuter bort befinner du dig i en av Sveriges mest trafikerade knutpunkter. Det innebär inte



bara oslagbar tillgänglighet, det gör dig också till en naturlig del av stadens rörelse. Här möts och passerar hundratusentals människor varje vecka på väg till jobb, lunch, shopping och nöje – och du finns mitt i allt.

Med Sveriges mest besökta köpcentrum, Nordstan, runt hörnet når du över 200 butiker, restauranger och servicefunktioner på bara några minuter. Det blir en naturlig del av din vardag. Behöver du energi mellan möten? Här finns ett brett utbud, allt från Bánh Mì och burgare till egenkomponerad sallad och lyxlunch på HAK. I butiksväg samsas stora aktörer med lokala guldkorn. För dig betyder det en vardag med allt inom räckhåll och en plats mitt i flödet av konsumtionskraft, tillgänglighet och rörelse. Precis som ett cityläge ska vara.

Charm och kreativitet runt hörnet

På Makaregatorna lever hantverkstraditionen vidare. Här väntar charmiga stråk, stammishak och unika butiker med spetskompetens. En kreativ förlängning av cityläget där storskaligt möter småskaligt och kedjor byts mot karaktär. Att arbeta på Östra Hamngatan innebär att ha den kommersiella stadskärnan i ryggen och det genuina, lokala kvarteret precis runt hörnet.

Ett cityläge som jobbar för dig

Att etablera din verksamhet här är mer än en fråga om adress, det är ett strategiskt val. Här är du nära kunder, samarbetspartners och beslutsfattare. Du har gångavstånd till Centralstationen, Avenyn, trädgårdsföreningen och Vallgraven. Du blir en del av stadens rytme och får ett läge som både stärker varumärke och arbetsmiljö, med vatten, stad och människor som en naturlig del av din arbetsdag.



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. 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.



PETTER SUNDSTRÖM

Kommersiell uthyrare, 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.

Se film om hur det är att vara hyresgäst hos oss.



WALLENSTAM