



# Södra Larmgatan 20

*Kontor med karaktär i Kvarteret Victoria*

*Kontor*

*169 m<sup>2</sup>*

*Synergi / Signatur*



**WALLENSTAM**

# Kontor med karaktär i Kvarteret Victoria

## ADRESS

Södra Larmgatan 20

## LOKALAREA

169 kvm

## TYP AV LOKAL

Kontor

## TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse

## OBJEKTSNUMMER

6314-5005

## LOKALEN

Nu finns chansen att etablera er verksamhet i ett charmigt och karaktärsfullt kontor på Södra Larmgatan 20 – mitt i hjärtat av innerstan. Lokalen om 169 kvm är fördelad på två plan och bjuder på en inbjudande mix av kontors- och mötesrum i olika storlekar på entréplan.

En trappa upp, under de vackra takåsarna, väntar ett stilrent pentry och ett ljust kontorslandskap med härlig atmosfär. Här får ni både funktion och känsla – i ett läge som är svårt att slå.

## LÄGET

Med sitt centrala läge är Kvarteret Victoria 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 till innerstadens samlade utbud av butiker, service och nöjen utanför dörren.

I området runt Kvarteret Victoria finns flera knutpunkter för kollektivtrafiken, som exempelvis Kungssportsplatsen, Brunnsparken, Grönsakstorget och Valand. Att pendla in till jobbet är därför både bekvämt och enkelt. Och skulle du vilja ta bilen in finns det gott om parkeringsplatser, både på och i nära anslutning till Kungstorget.



## Södra Larmgatan 20

### SYNERGI/SIGNATUR

*Det här kontoret hyr vi ut som både "Synergi" och "Signatur". Läs mer om våra kontorslösningar på sid 6.*



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

### PETTER SUNDSTRÖM

Telefon: 031-337 97 55

petter.sundstrom@wallenstam.se



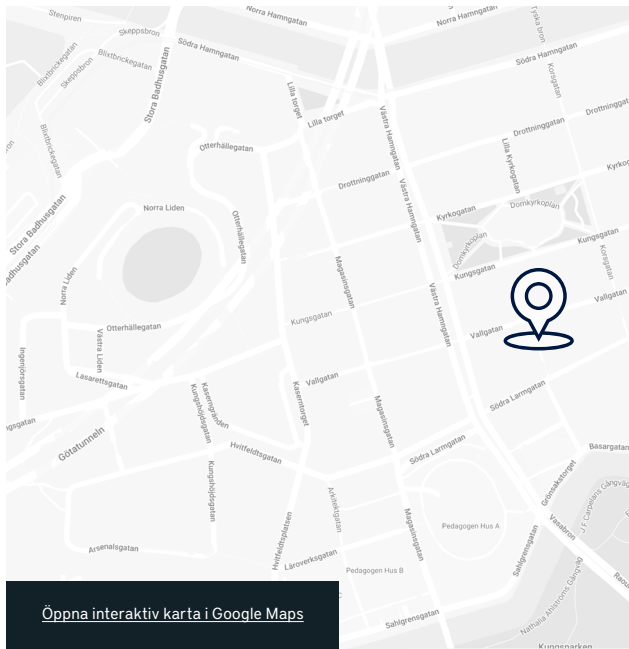




*“Här smälter de  
karaktäristiska  
kullerstensgatorna  
och vackra  
sekelskiftesbyggnader  
ihop med urbana  
influenser och de  
senaste trenderna.”*



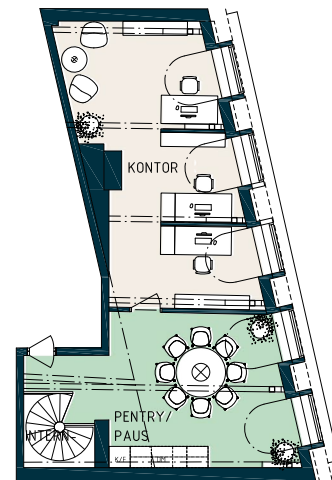




LOKALFAKTABLAD  
Vallgatan 27



PLAN 4



PLAN 5

LOKALFAKTA

Vallgatan 27

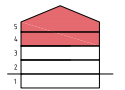
LOKALNUMMER:

6314-5005

LOKALAREA: (CIRKA)

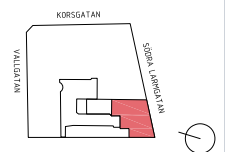
169 m<sup>2</sup>

SEKTION



ORIENTERINGSVY

Uppifrån



FÖRKLARINGAR

- Mötesrum
- Arbetsplatser
- Pentry/Paus
- Övrigt

- Bef. vägg
- Ny vägg
- Bef. 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

## Vad är känslan? Kontinental.

*Kvarteret Victoria är ett av Göteborgs äldsta citykvarter. Här smälter de karaktäristiska kullerstensgatorna och vackra sekelskiftesbyggnader ihop med urbana influenser och de senaste trenderna. Här väntar ett handplockat utbud av butiker, restauranger och caféer, redo att utforskas och bli inspirerad av.*

### **FÖR EN DAGLIG DOS INSPIRATION I GENUINT GÖTEBORGSK MILJÖ**

Till Kvarteret Victoria kommer allt från trendsäkra innerstadsbor och vintagefyndare till foodies, konstkännässörer och allehanda flanörer för att äta, dricka och shoppa i en genuint göteborgsk miljö. Känslan i kvarteret är avslappnad, kreativ och kontinental. Det är här du hittar populära butiker, restauranger och caféer som Sharper of Sweden Barbershop, Nudie Jeans, Bastard Burgers, Wolfgang Vincafé, A Day's March och Da Matteo. För att inte tala om guldgruv som Bläck & Nå, Musa, Axel Arigato med fler. Förutom att många av dessa aktörer enbart finns här och har ett unikt erbjudande, så är det framför allt karaktärerna du möter därinne som gör stället till en plats du vill besöka om och om igen.

Men det är inte bara utbudet i kvarteret som lockar. De charmiga sekelskiftsfasaderna, små passagerna, gröna klätterväxterna, väggkonsten och kvarterets mysiga innergård Victoriagården ger området en unik charm som måste upplevas på plats.

### **GÅRDEN OCH PASSAGEN – KVARTERETS UNDANGÖMDA OASER**

Insprängt mellan Södra Larmgatan, Vallgatan och Victoriapassagen ligger Victoriagården – en undangömd oas dit många flyr för en paus från innerstadspulsen, och för att luncha på några av kvarterets populäraste matställen. Det är nämligen här du hittar favoriter som Brisket & Friends, som serverar genuin Texas barbecue, och Jinx Dynasty, som serverar omåttligt populära bowls, bao buns och andra asiatiska streetfood-rätter. På Victoriagården huserar även secondhand-pärLAN Abiti Vintage & Sales – en herrbutik med ett noga kurerat utbud av vintagekläder, skor och accessoarer.

Precis i anslutning till Victoriagården ligger ytterligare ett av kvarterets guldgruv – Victoriapassagen. En charmig gränd som sträcker sig mellan Vallgatan och Södra Larmgatan, och som trots sin smala bredd inrymmer inbjudande butiker och caféer, exempelvis Granit, Rum för Papper och Da Matteos kafferosteri och butik.





*“Här väntar ett handplockat  
utbud av butiker,  
restauranger och caféer,  
redo att utforskas och bli  
inspirerad av.”*





*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