



# GRÖNA SKRAPAN

Johan På Gårdas gata 5



# Innehållsförteckning

**Miljö & Hållbarhet** Sida 3-4

**Fastigheten** Sida 5-6

**Läge & Område** Sida 7-9

**Färgkoncept** Sida 10-15

**Koncept kök & pentry** Sida 16-19

**Hyresindikation** Sida 20

**Kontaktuppgifter** Sida 21



# Hållbarhet från grunden

## Miljö och hållbarhet - har varit i fokus ända sedan första spadtaget.

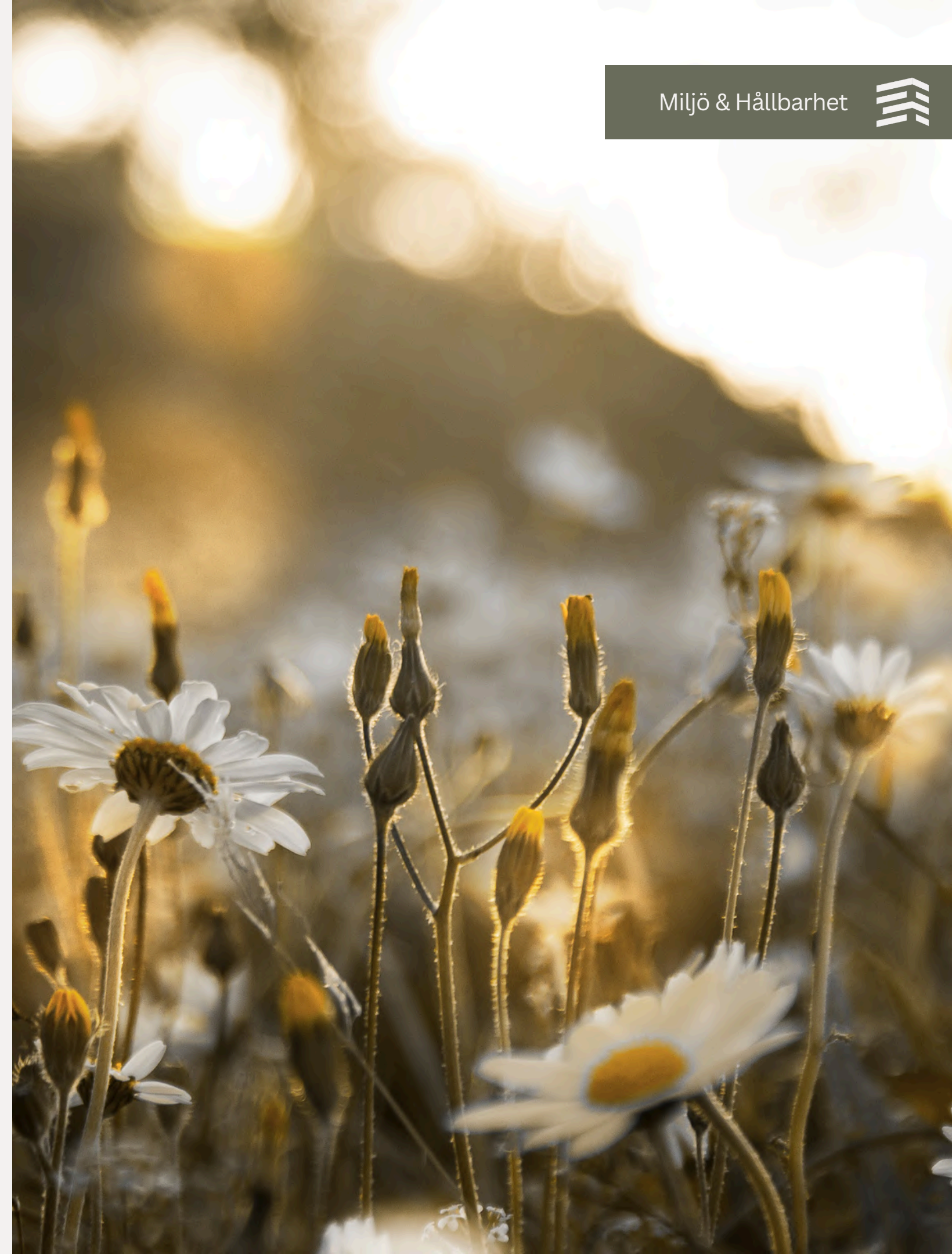
Det karakteristiska gröna dubbelglaset ringlar sig runt fasaden och ger byggnaden sin unika form. Glaset bidrar inte bara till husets uttryck - det är också energieffektivt och miljövänligt.

Taket är försett med sedum för att fördröja dagvatten.

Blandare och toaletter är snålspolande. Belysningen är närvarostyrd, och hela byggnaden uppgraderades till LED år 2020. Fastigheten drivs dessutom med el från lokalt producerad vindkraft.

Alla arbetsplatser har tillgång till dagsljus, vilket skapar en ljus och trivsamt arbetsmiljö.

Vid renoveringar och ombyggnationer arbetar vi alltid med ett tydligt fokus på återbruk och resurseffektivitet.





### Egenproducerad honung

På taket finns egna bikupor som bidrar till biologisk mångfald och ger egenproducerad honung - något som är mycket uppskattat av hyresgästerna.



### Cykelparkering & laddstolpar

Cykelparkering finns i garage för ett smidigt och hållbart pendlingsalternativ. När bilen behövs finns garageplatser att tillgå, varav flera är utrustade med laddstolpar för elbil.



### Miljöcertifierad fastighet

Gröna Skrapan var den första kontorsbyggnaden i Norden att miljöcertifieras på den högsta nivån, LEED Platinum, vilket tydligt speglar fastighetens höga ambitioner inom hållbarhet.



# Full servicefastighet

Gröna Skrapan är en fastighet fylld med spännande hyresgäster.

-Här sitter hyresgäster som värdesätter god service och närheten till allt som skapar en välfungerande arbetsdag.



## Reception

Den bemannade receptionen välkomnar både medarbetare och besökare och hjälper till med leveranser och praktiska frågor som gör arbetsdagen smidigare och ger ett professionellt första intryck.



## Lunchrestaurang

På entréplan väntar en uppskattad lunchrestaurang där maten lagas från grunden med fokus på säsong och kvalitet.





### Konferensanläggning

I byggnaden finns en modern konferensanläggning med utrymmen för allt från möten och workshops till utbildningar och större sammankomster. Lokalerna kan hyras vid behov, även av hyresgäster i fastigheten, vilket skapar flexibilitet och förenklar möjligheten att tillfälligt utöka ytan – utan att binda upp egna kontorsytor eller fasta kvadratmeter.



### Fullutrustat gym

Ett nyrenoverat och fullutrustat gym finns direkt i byggnaden, med tillgång till omklädningsrum och dusch. Det gör det enkelt att träna före jobbet, under lunchen eller efter arbetsdagens slut – och skapar även goda förutsättningar för dig som cyklar till och från arbetet. Här blir träning och välmående en naturlig del av arbetsdagen.



### Gemensam takterrass

En av stadens bäst belägna takterrasser, med utsikt över stora delar av Göteborg – inklusive Ullevi. En uppskattad yta som lämpar sig väl för allt från kundevent och personalaktiviteter till spontana möten, AW och sociala sammankomster. Särskilt populär i samband med konserter på Ullevi.



# Läge med optimal tillgänglighet

- Strategiskt läge med direkt anslutning till E6/E20 och riksväg 40
- Direkt närhet till Ullevi och evenemangsområdet
- Nära Jacy'z Hotel & Resort med restauranger, barer och spa.
- Nära Korsvägen och centrala Göteborg – stadens viktigaste knutpunkt för kollektivtrafik.

**5 min**  
Till Centralen

**11 min**  
Till City

**15 min**  
Till Landvetter

**2 h 50 min**  
Till Malmö

**3h 15 min**  
Till Oslo

**3h 35 min**  
Till Köpenhamn

Läge & Område





Liseberg

Svenska Mässan

Scandinavium

E6/E20 & Riksväg 40





Jacy'z Hotel & Resort

Centralstationen

Rättscentrum

Ullevi

E6/E20 & Riksväg 40



# Green Shade

Färgkoncept Green Shade



NCS S 1002-Y

NCS S 3005-G50Y

NCS S 6010-G50Y



# Green Shade



Landskap

**TG2** - EGE REFORM FLUX ECOTRUST STONE  
TUFTAD 48 x 48 cm / 5,5 mm / 25 dB dämpning



Mötesrum

**TG4** - EGE REFORM CALICO ECOTRUST LIGHT  
KHAKI GREEN TUFTAD rullvara eller 48 x 48 cm /  
8,0 mm / 27 dB dämpning



Vinyl

**VG2** - PERGO WASHED OAK GREY VINYL  
209 x 1494 mm / 6mm / fasad kant



Tillval

**TG5** - EGE EPOCA MOSS BRASS TUFTAD  
rullvara / 11,5mm / 31 dB dämpning





# Yellow Spark

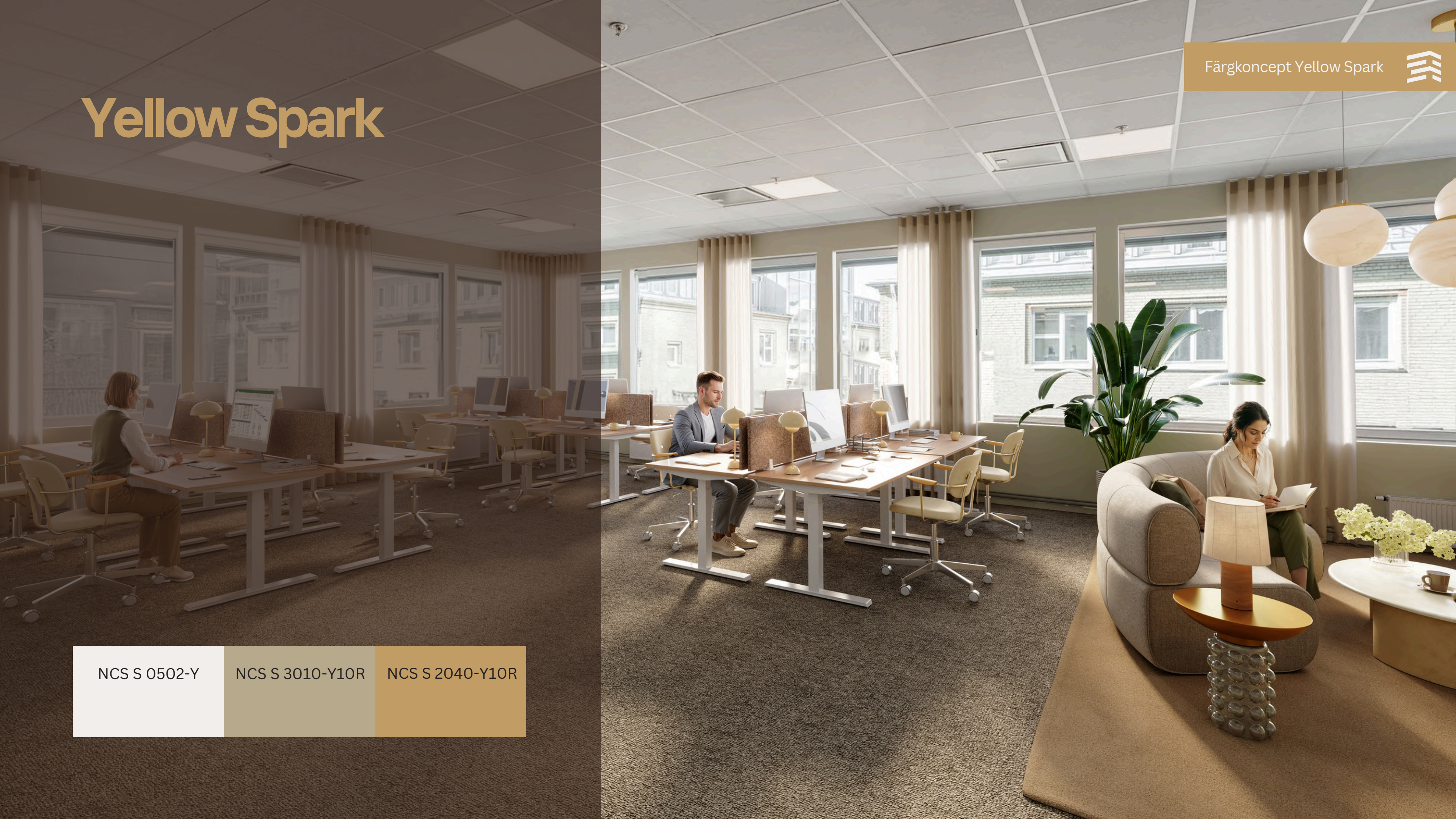
Färgkoncept Yellow Spark



NCS S 0502-Y

NCS S 3010-Y10R

NCS S 2040-Y10R





# Yellow Spark



Landskap

**TG1** - EGE REFORM FLUX ECOTRUST KHAKI  
TUFTAD 48 x 48 cm / 5,5 mm / 25 dB dämpning



Mötesrum

**TG3** - EGE REFORM CALICO COTRUST YELLOW  
OCHRE TUFTAD rullvara eller 48 x 48 cm / 8,0  
mm / 27 dB dämpning



Vinyl

**VG1** - PERGO WASHED OAK BEIGE VINYL  
209 x 1494 mm / 6mm / fasad kant



Tillval

**TG5** - EGE EPOCA MOSS BRASS TUFTAD  
rullvara / 11,5mm / 31 dB dämpning

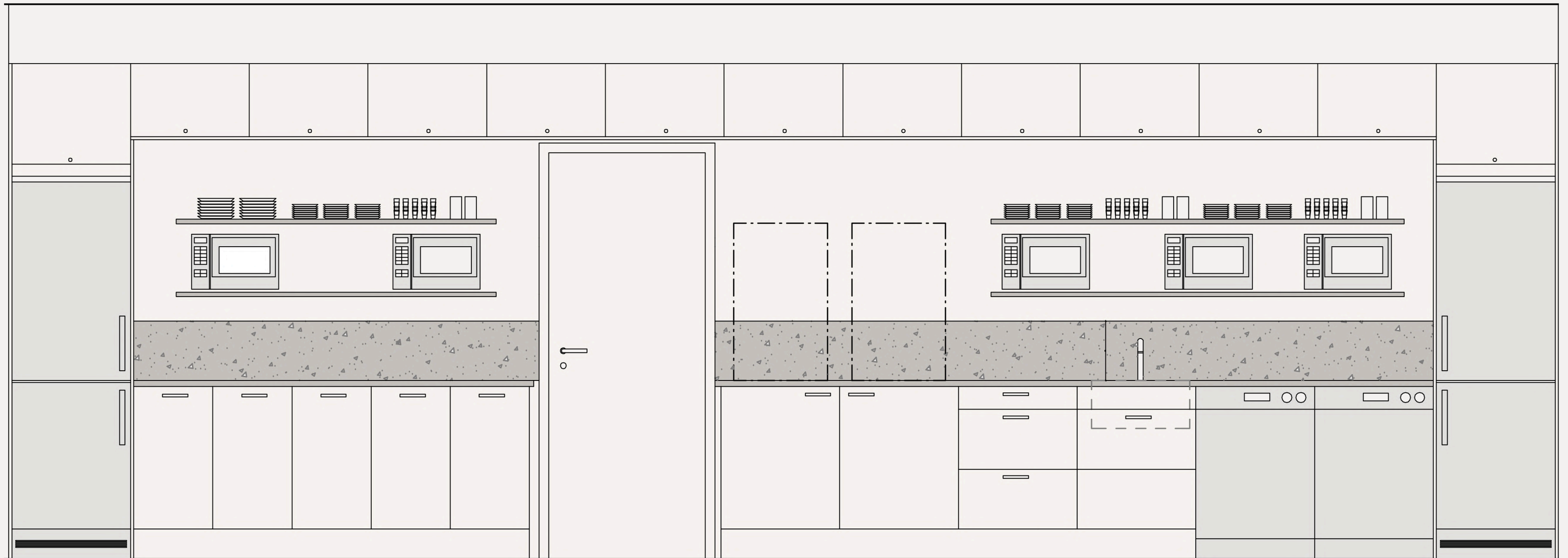






# Kök & pentry

Typkök 1





# Kök & pentry

## Färgval 1

- Luckor - Vita med komplement 2
- Bänkskiva - Flinga ljus laminat 30 mm / rak kant
- Anpassad till färgkonceptet Green Shade



NCS S 1002-Y

NCS S 3005-G50Y

NCS S 6010-G50Y



NCS S 0500-N



# Kök & pentry

## Färgval 2

- Luckor - Beiga med komplement 2
- Bänkskiva - Ballingslöv 2459 laminat 30 mm / rak kant
- Anpassad till färgkonceptet Green Shade & Yellow Spark



NCS S 0502-Y

NCS S 3010-Y10R

NCS S 2040-Y10R





# Kök & pentry

## Färgval 3

- Luckor - Ljusgrå med komplement 1
- Bänkskiva - Ballingslöv 2386 laminat 30 mm / rak kant
- Anpassad till färgkonceptet Green Shade & Yellow Spark



NCS S 1002-Y

NCS S 3005-G50Y

NCS S 6010-G50Y



# Hyresindikation

**LOA:** Enligt överenskommelse

**Hyresindikation:** Från 2 900 kr/kvm/år

**Avtalstid:** 5 år

**Tillträde:** Enligt överenskommelse

**El:** ca 50 kr/kvm a´conto, avräknas årligen

**Fastighetsskatt:** f.n 283 kr/kvm

**Drifttillägg:** 195 kr/kvm, omfattar ventilation, värme, komfortkyla, VA, reception, konferensanläggning, bevakning m.m

**Index:** KPI 100 % kvartalsindex

**Lokalernas skick:** Enligt nuvarande som utgångspunkt

**Villkor:** Erbjudandet är villkorat med fastighetsägarens godkännande

**Länk till film:** [Gröna Skrapan](#)

**Länk till hemsida:** <https://www.gronaskrapan.se>





# Kontakt

Vid frågor vänligen kontakta

**Sara Mannerström**

**Leasing Manager**

Mobil: +46 704 96 76 78

Switchboard: +46 31 721 30 66

sara.mannerstrom@newsec.se

St Eriksgatan 5

Box 11405,

404 29 Göteborg



## **Newsec**

The Full Service Property House in Northern Europe – is by far the largest specialized commercial property firm in the region. Newsec offers a comprehensive range of services within the business areas Capital Markets, Leasing, Asset & Property Management, Valuation & Advisory and Corporate Solutions to property owners, investors and occupiers. Newsec was founded in 1994 and is owned by its partners. Today, the Group employs over 700 professionals in over 20 offices.

Read more on [www.newsec.se](http://www.newsec.se)