



# Vallgatan 27

*Unikt kontor i Kvarteret Victoria*

*Kontor*

*564 m<sup>2</sup>*

*Synergi*



**WALLENSTAM**

*Inom Vallgraven / Kvarteret Victoria*

# Unikt kontor i Kvarteret Victoria

## ADRESS

Vallgatan 27

## LOKALAREA

564 kvm

## TYP AV LOKAL

Kontor

## TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse

## OBJEKTSNUMMER

6314-5018

## LOKALEN

Här på eftertraktade Vallgatan finns nu en unik möjlighet att hyra ett enastående vindskontor om 564 kvm.

Lokalen, som är i mycket fint skick, ligger högst upp i fastigheten och bjuder på charmiga snedtak, fönsterkupor i två väderstreck och ett imponerande takfönster som ger ett fantastiskt ljusinsläpp. Kontoret erbjuder en modern och funktionell planlösning med en kombination av öppna ytor, enskilda kontorsrum och mötesrum i varierande storlek – allt i absolut toppskick.

## 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.



## Vallgatan 27

### SYNERGI

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

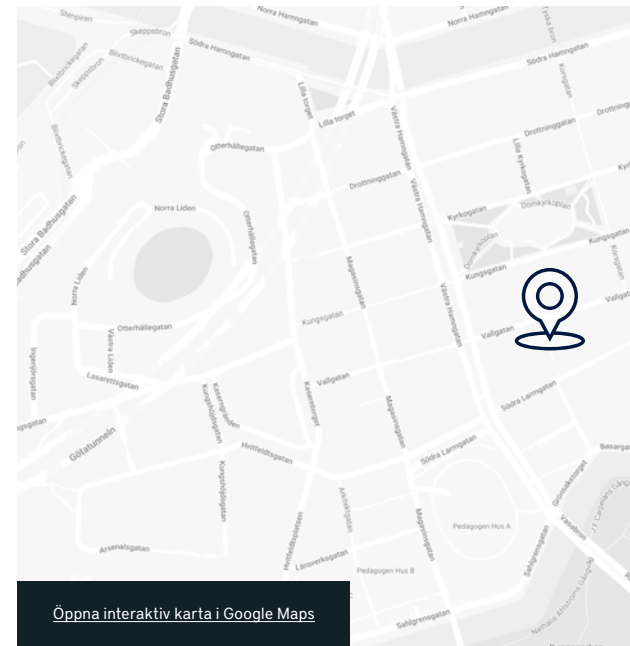


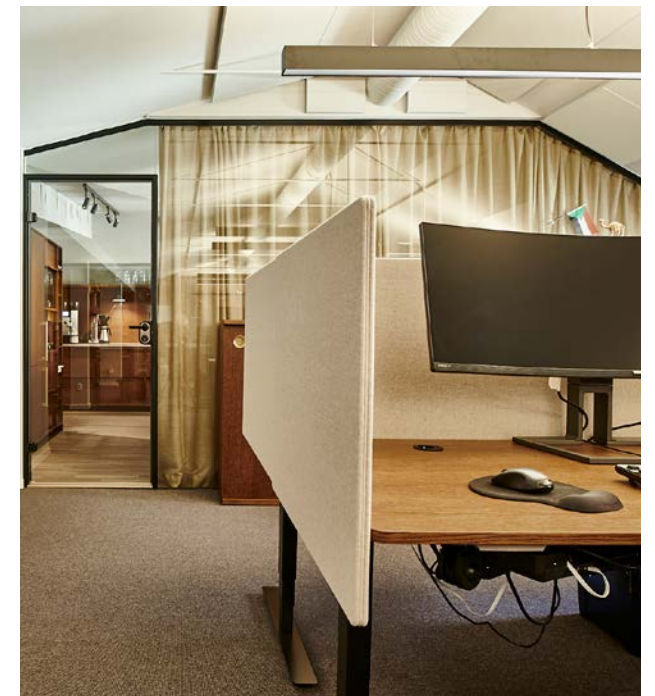
*Är du intresserad?  
Kontakta mig så hjälper jag dig!*

**MATHILDA CEDERGREN**

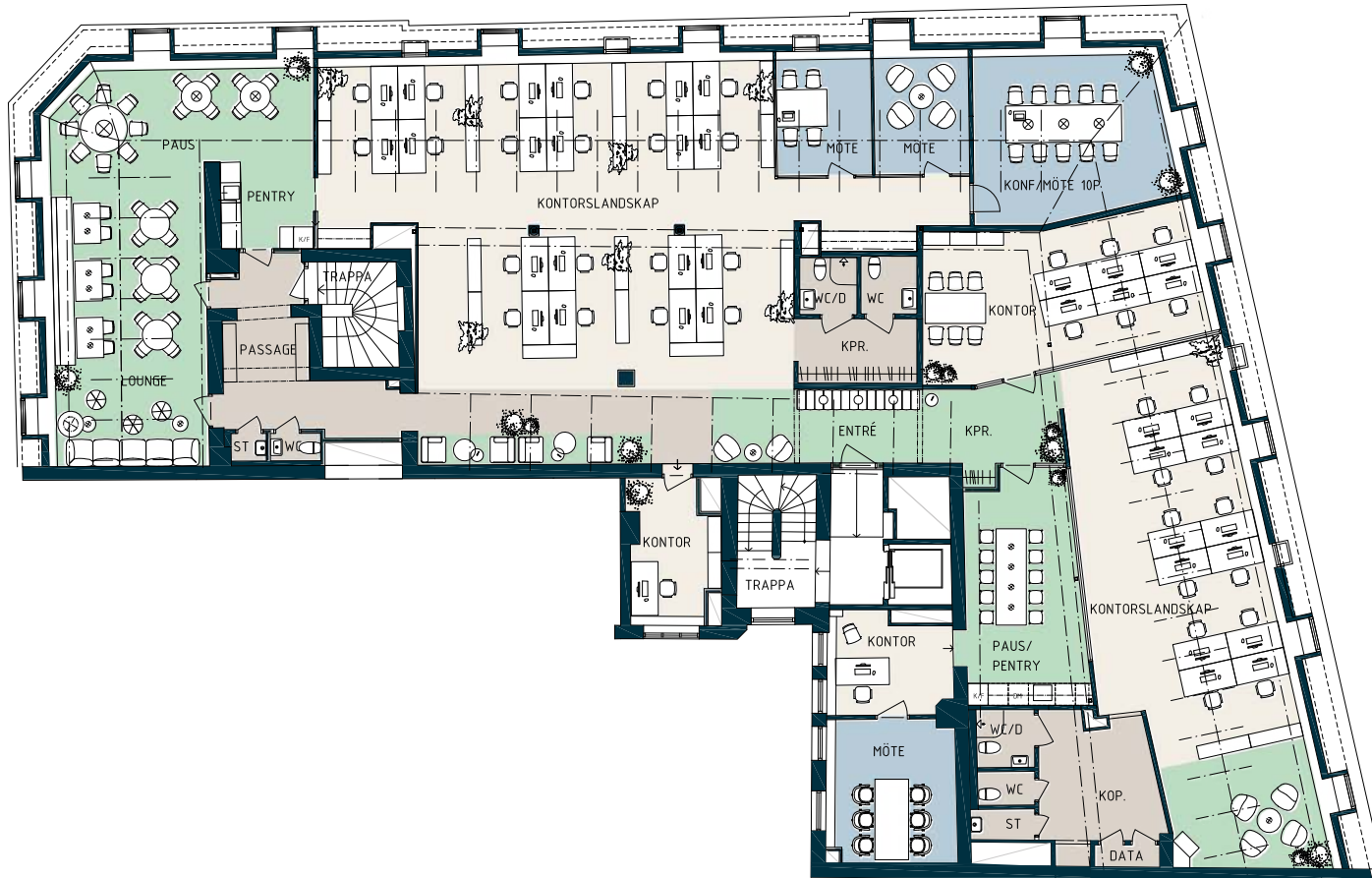
Telefon: 031-337 97 72  
mathilda.cedergren@wallenstam.se







LOKALFAKTABLAD  
Vallgatan 27



LOKALFAKTA

Vallgatan 27

LOKALNUMMER:

6314-5018

LOKALAREA: (CIRKA)

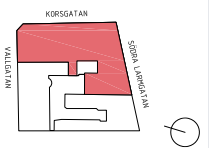
564 m<sup>2</sup>

SEKTION



ORIENTERINGSVY

Uppifrån



FÖRKLARINGAR

- Mötesrum
- Arbetsplatser
- Pentry/Paus
- Övrigt
- Bef. vägg
- Ny vägg
- Bef. dörr
- Ny dörr

thorbjörnsson +  
edgren arkitekter



Upprättad: 2025.01.09/LR  
Wallenstam förbehåller sig rätten till ändringar.

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

## Hur är läget? Kungligt.

*Att vandra längs kullerstengatorna förbi Kungstorget är för många göteborgare en ceremoniell start på dagen. Ofta är det även hit många återvänder för en lunchpaus, en kaffe i eftermiddagsolen, eller för ett glas på en av torgets många uteserveringar. På väg hem kanske man gör ett stopp på saluhallen för att plocka upp färska räkor, nybakt bröd eller andra delikatesser till helgens långfrukostar och middagsbjudningar. Ja, Kungstorget myllrande atmosfär har en speciell dragningskraft som gör det svårt att bara passera förbi. Alla vägar leder trots allt hit, på ett eller annat sätt.*

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

Ett stenkast från Kungstorget ligger det trendiga shoppingkvarteret Kvarteret Victoria, som består av Victoriapassagen och delar av Södra Larmgatan, Vallgatan, Korsgatan och Västra Hamngatan. Förutom de mysiga husen och kvarterskonsten som ger en charmig karaktär åt området, finns här ett noga handplockat utbud av butiker, restauranger och caféer värda att dyka in i och utforska. Det är här man hittar populära Sharper of Sweden barbershop, Nudie Jeans, Jinx Dynasty, Wolfgang Vincafé, A Day's March och exklusiva varumärken som Filippa K och Tiger of Sweden, med flera.

### **PANNKAKOR, BUCATINI ELLER HAVETS WALLEBERGARE?**

Kungstorget erbjuder ett rikt utbud av kulinariska upplevelser – vare sig du är ute efter en långbrunch, snabb lunch eller finmiddag med vita dukar. På torget hittar du allt från klassiska göteborgsinstitutioner som Ölhallen 7:an och Bee's kök & bar, till restauranger som Aldardo's och Tranquilo, samt populära uppstickare som Bruncho-teket. Men huvudattraktionen är trots allt Stora Saluhallen. Med sitt breda utbud av handlare och lunchrestauranger finns här något för alla smaker och tillfällen, oavsett om du är sugen på husman, skaldjur eller delikatesser från mellanöstern.



*“Alla vägar leder trots allt hit,  
på ett eller annat sätt.”*



*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.





## 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