



# Önnereds Bryggga 11A

*Kontor med havet som granne*

*Kontor*

*154 m<sup>2</sup>*

*Synergi / Signatur*



**WALLENSTAM**

Önnered

# Kontor med havet som granne

## ADRESS

Önnereds Brygga 11A

## LOKALAREA

154 kvm

## TYP AV LOKAL

Kontor

## TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse

## OBJEKTSNUMMER

6702-5001

## LOKALEN

Nu finns möjlighet att etablera er verksamhet i ett attraktivt och naturnära läge vid Önnereds Brygga, strax väster om centrala Göteborg. Här sitter ni i direkt anslutning till den charmiga småbåtshamnen, med havet som närmaste granne.

Lokalen om 154 kvm erbjuder smarta och effektiva ytor som skapar bästa möjliga förutsättningar för en produktiv arbetsdag med en flexibel planlösning med både kontorsrum och mötesrum i varierande storlek. Här finns även ett praktiskt pentry och gemensamhetsyta för informella möten eller pauser. Lokalen kan också slås ihop med grannlokalen om 544 kvm vilket möjliggör ett helt eget våningsplan med tre olika entréer. Området erbjuder goda parkeringsmöjligheter och för den som vill finns även möjlighet att förhyra båtplats.

## LÄGET

Trots den tydliga kustkänslan ligger Önnered smidigt till. Området nås enkelt med bil och direktbuss går mellan Frölunda Torg och Önnereds brygga. Det gör Önnered till ett intressant alternativ för verksamheter som vill kombinera närheten till Göteborg med ett lugnare, mer naturnära arbetsläge. Här slipper man inte staden. Man får bara lite mer horisont på köpet.



## Önnereds Brygga 11A

### SYNERGI/SIGNATUR

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



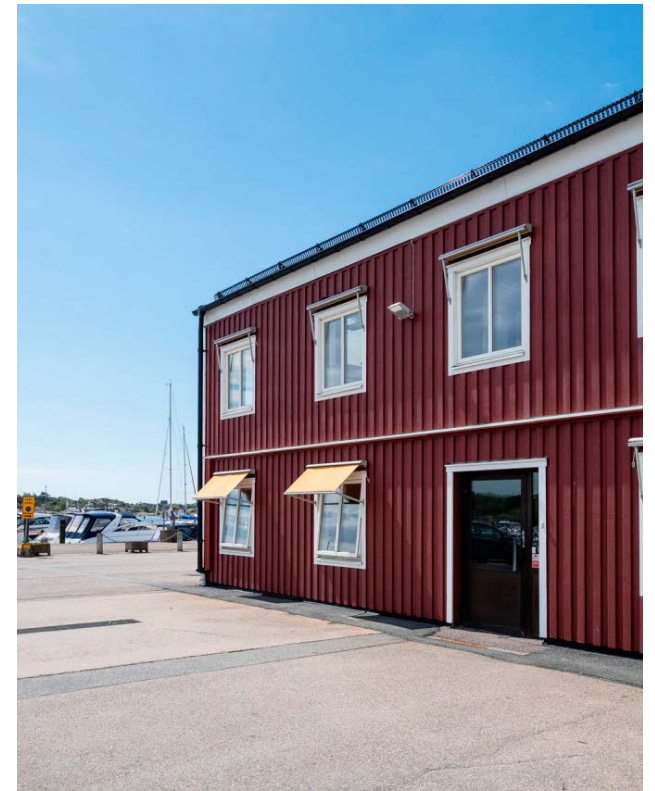
*Är du intresserad?  
Kontakta mig så hjälper jag dig!*

**EMMA CARLSSON**

Telefon: 031-743 95 32

emma.carlsson@wallenstam.se

WÄLLSBYGGARE  
SE





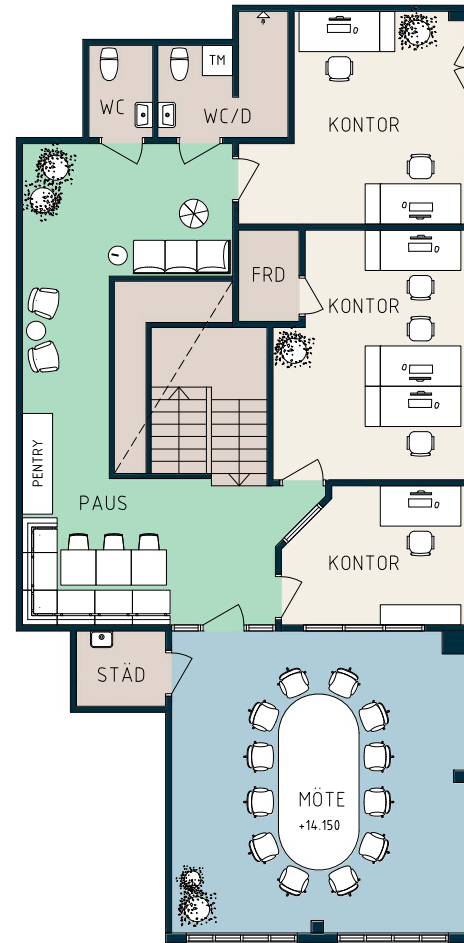
[Öppna interaktiv karta i Google Maps](#)



LOKALFAK TABLAD  
 Önnereds brygga 11  
 Hus 2



PLAN 1



PLAN 2

<p>LOKALFAKTA</p> <p>Önnereds brygga 11 Hus 2</p>
<p>LOKALNUMMER:</p> <p>6702-5001</p> <p>LOKALAREA: (CIRKA)</p> <p>154 m<sup>2</sup></p>
<p>SEKTION</p>
<p>ORIENTERINGSVY</p> <p>Uppifrån</p>
<p>FÖRKLARINGAR</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Mötesrum</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #F5DEB3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Arbetsplatser</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #C8E6C9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Pentry/Paus</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #D7CCC8; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Övrigt</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bef. vägg</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bef. dörr</li> </ul>
<p>thorbjörnsson + edgren arkitekter</p>



Området

# Havet som granne

*Vissa kontorslägen handlar mest om logistik, kvadratmeter och parkeringsplatser. Andra gör något med själva arbetsdagen. På Önnareds brygga sitter ni med havet, småbåtshamnen och den västsvenska kustkänslan precis utanför fönstret. Här får kontorslivet en annan inramning. Mer ljus, mer luft och en känsla av sommar, nästan året om. Önnared är ett kustnära område väster om centrala Göteborg, där närheten till vattnet är en naturlig del av vardagen. Här möts bostäder, båtliv, restaurangbesökare och verksamheter i en miljö som känns både lugn och levande på samma gång.*

För företag som vill ha ett kontor med karaktär är det ett läge som sticker ut. Inte genom att vara mest centralt, utan genom att erbjuda något som är ännu svårare att hitta: arbetsro, utsikt och en härlig känsla i kroppen.

## **Kontorslokaler med det som behövs, och lite till**

Lokalerna på Önnareds brygga är klassiska kontorslokaler i grunden, men med delar som ger arbetsmiljön mer karaktär. Här finns högre takhöjd, synliga installationer och goda möjligheter att skapa ett kontor med en mer personlig känsla.

Samtidigt finns allt det som vardagen behöver. Plats för fokus, möten, sociala ytor och spontana samtal. Gott om parkeringar gör det enkelt att ta sig hit, och med möjlighet till uteplats eller balkong får arbetsdagen en härlig koppling till läget vid vattnet.

I fastigheten finns också Jungman Jansson, en välkänd restaurang som länge varit en självklar del av Önnereds brygga. För hyresgästerna innebär det en smidig lunchlösning nära till hands. För kunder och besökare blir det en naturlig plats att mötas på.

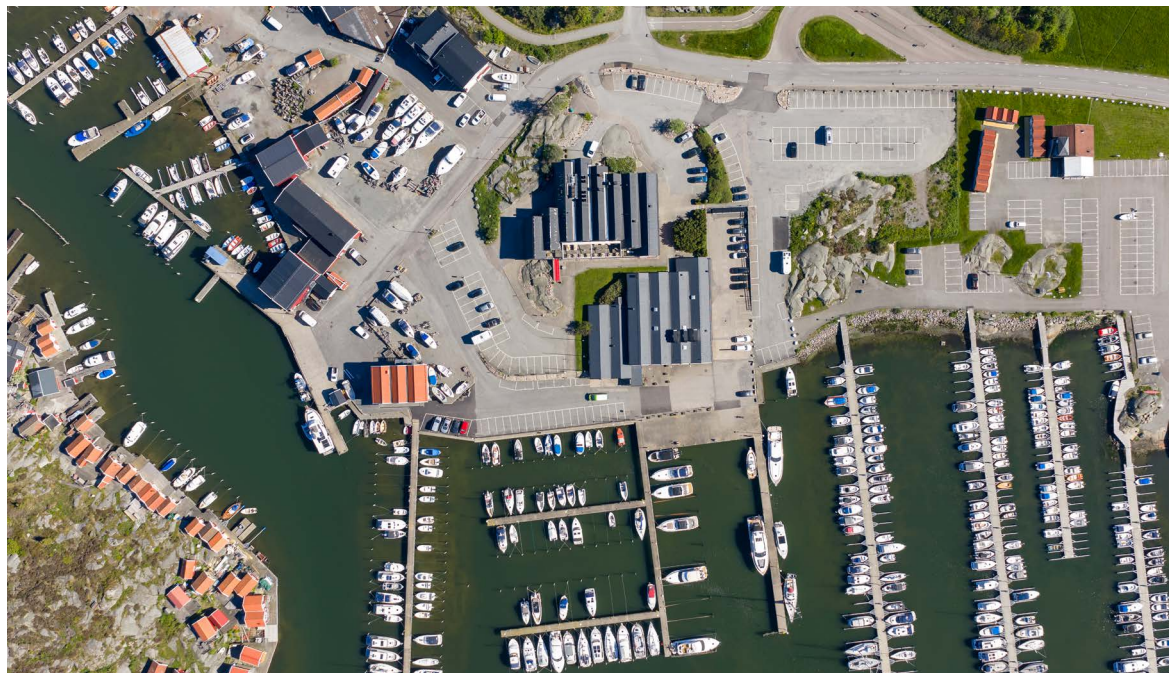
Och för den som vill ta närheten till havet ett steg längre finns även möjlighet till båtplats. Med andra ord, en arbetsplats där kontoret fungerar precis som det ska, men där vardagen kan kännas allt annat än vanlig.

### **Nära stan. Nära havet.**

Trots den tydliga kustkänslan ligger Önnered smidigt till. Området nås enkelt med bil och direktbuss går mellan Frölunda Torg och Önnereds brygga.

Det gör Önnered till ett intressant alternativ för verksamheter som vill kombinera närheten till Göteborg med ett lugnare, mer naturnära arbetsläge. Här slipper man inte staden. Man får bara lite mer horisont på köpet.

För när kontoret ligger vid havet blir lokalen mer än en plats att arbeta på. Den blir en del av hur arbetsdagen flyter på. Och i Önnered känns den ofta ovanligt lätt.



*“Man får bara lite  
mer horisont på köpet.”*

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

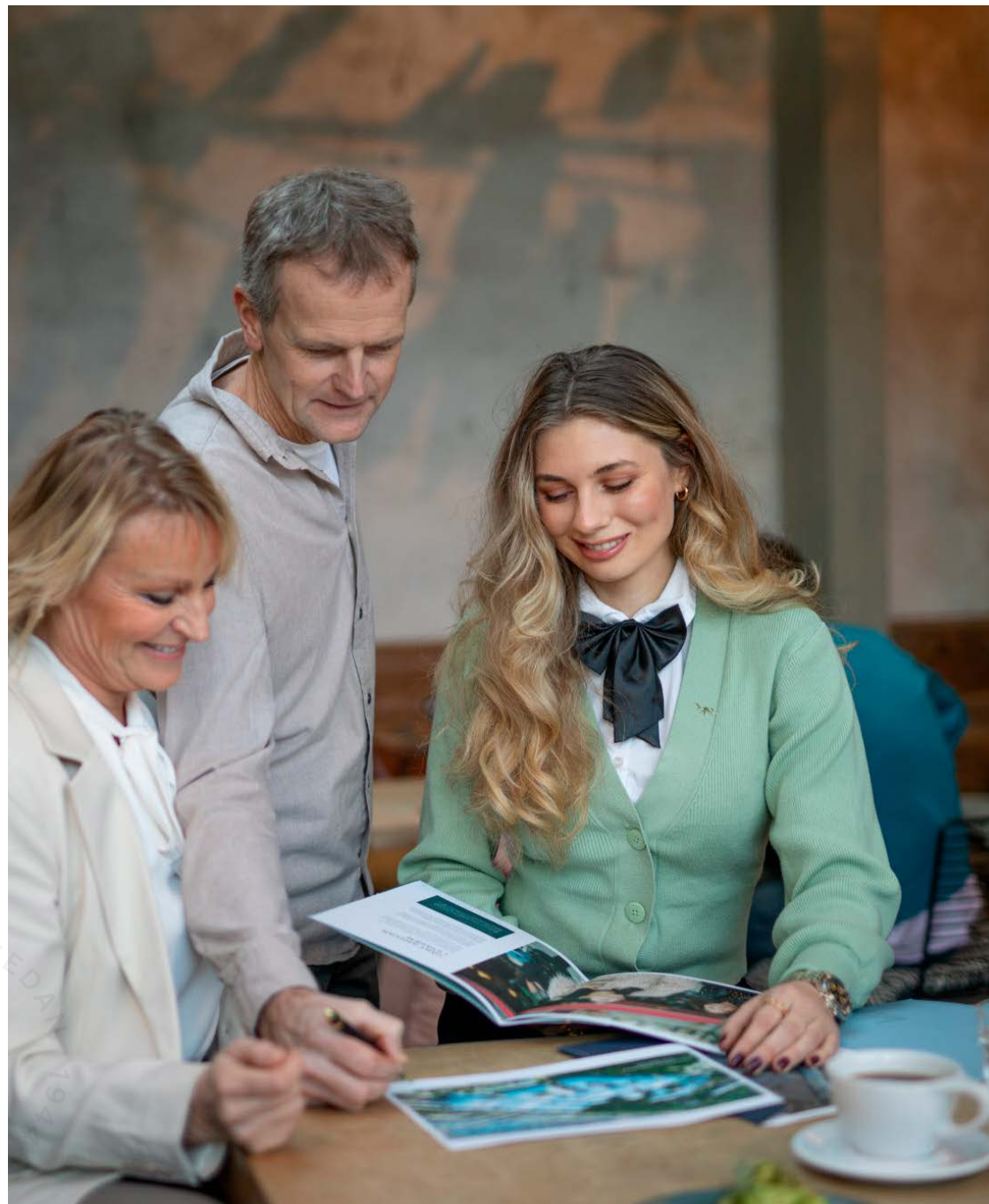
Vårt mål är att du ska trivas både med oss och dina lokaler. Tillsammans skapar vi lokaler som matchar era behov nu och i framtiden. Att vara kund hos Wallenstam innebär att du kan fokusera på ditt arbete fullt ut, vi hjälper till med allt som rör lokalen.

## **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 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