

INOM VALLGRAVEN, CITY, CBD  
GÖTEBORG

alecta  
fastigheter

# Hvitfeldtsgatan 15

Typ av lokal: Kontor

Redan för 400 år sedan hade Kvarteret Regina "frihet" som ledord, präglad av dåvarande regent drottning Kristina

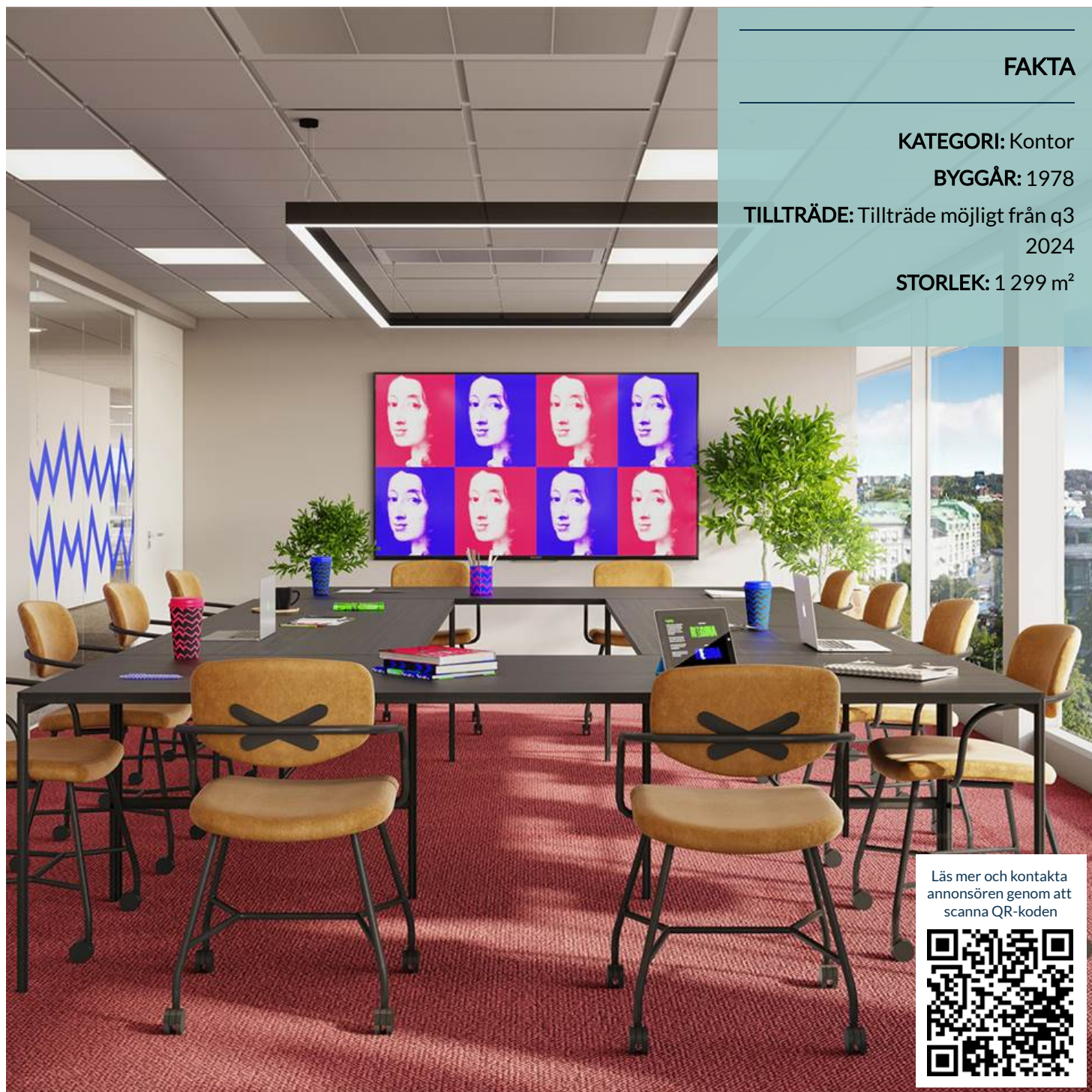
## FAKTA

**KATEGORI:** Kontor

**BYGGÅR:** 1978

**TILLTRÄDE:** Tillträde möjligt från q3  
2024

**STORLEK:** 1 299 m<sup>2</sup>



YTA

1 299 m<sup>2</sup>

HYRA

Kontakta annonsören

TILLTRÄDE

Tillträde möjligt från q3 2024

BESKRIVNING

KONTOR

"Jag föddes fri, levde fri och ska dö frigjord" – Christina Regina

På Rosenlund i Göteborg, rakt under bastion Christina Regina, hittar du Kvarteret Regina. Med ambitionen att väcka liv i en del av Göteborgs stadskärna som tidigare varit lite av en undängömd och slumrande plats, genomgår vårt gamla kontorskomplex en dramatisk förvandling. Här skapar vi ett kvarter som rymmer alla behov, en plats som handlar om full frihet hela vägen ut. Vårt kontorserbjudande i Kvarteret Regina möjliggör en variation av olika hyresmodeller. Mat, dryck, butiker och härliga terrasser med citys takåsar och Haga som fond, är ytterligare ingredienser som Kvarteret Regina kommer att erbjuda!

ÖVRIG INFORMATION

**ÖVRIGT:** Med 31 000 kvadratmeter av full frihet får alla behov plats. På nio plan, närmare bestämt. Så oavsett om ni behöver ett stadigvarande kontor med fasta platser för alla medarbetare eller en aktivitetsbaserad möteshub för distansarbetande kollegor, så möter Kvarteret Regina dessa behov i ett absolut centralt läge.

Regina skapas för nutidens och framtidens människor som kräver inspiration och frihet i arbetslivet såväl som i livet i stort. Här stöttar nya tekniska lösningar hybridarbete. Det som händer med husets utsida påverkar insidan då fasaden öppnar sig mot staden med nya ingångar och trapphus. Fönstren blir också större och ljusgårdarna blir de nav som en modern lokal behöver för samarbete och kreativitet. Och kanske en och annan ny insikt.

YTOR

**TOTAL YTA:** 1299 m<sup>2</sup>

BEKVÄMLIGHETER



Besöksparkering



Cykelrum



Elbilsplatser



Omlädningsrum



Parkering



Restaurang



Skyltläge



Terrass

## EKONOMI

**TILLTRÄDE:** Tillträde möjligt från q3 2024

## UTFÖRANDE

**FASTIGHETSBECKNING:** Inom Vallgraven 37:20 & 37:21

**BYGGÅR:** 1978

**RENOVERINGSÅR:** 2023

**PLANLÖSNING:** Vi erbjuder flexibla, anpassningsbara kontorsytor som skraddarsys efter era behov. Framtaget skissförslag inom denna publicering utgör enbart ett förslag om möjlig kontorslayout.

Generösa fönsterpartier släpper in ljuset och skapar en inbjudande känsla. Lokalen bjuder på ett högt och insynsskyddat läge i fastigheten, med vidsträckta vyer över hustaken och staden. Unikt för denna yta, är den privata atriumgården om cirka 100 kvm.

Varmt välkommen till ett mycket attraktivt kontor!

## TEKNISK INFORMATION

**UPPVÄRMNING:** Fjärrvärme

**VENTILATION:** Komfortkyla

**HISS:** Ja

**MILJÖCERTIFIERING:** BREEAM

Den här certifieringen är världens mest använda. Breeam används för befintliga och nybyggda kommersiella byggnader. 2013 kom en svensk version som utgår från svensk lagstiftning, svenska metoder och arbetssätt. Breeam är en heltäckande certifiering med många indikatorer. Här görs bedömningar inom projektledning, energianvändning, inomhusklimat, vattenhushållning, avfallshantering, markanvändning, påverkan på närmiljön, byggmaterial och föroreningar samt byggnadens läge i förhållande till allmänna kommunikationsmedel.

Källa

## OMGIVNING

**OMGIVNING/NATUR:** Längst upp på takterrasser skapas en ny spelplan för kontorsupplevelsen. En stadsmiljö i det lilla formatet om man så vill. Ett tillgängligt utekontor att fortsätta Teamsmötet i friska luften på. Eller varför inte boka terrassen för ett kundevent med citys takåsar och Haga som fond? Såklart blir det även en solcellsanläggning på taket.

**PARKERINGSMÖJLIGHETER/GARAGE:** Längst ned i huset finns det som är hett eftertraktat i centrala stan, nämligen parkeringsplatser, 170 till antalet, varav 50 gästparkeringar. Besökare kommer att älska tillgängligheten.

**NÄRSERVICE:** Reginas omgivningar med Rosenlund, Haga, Kungsgatan och Magasinsgatan utgör ett veritabelt smörgåsbord av restauranger, serviceställen, kultur och genuina stadsmiljöer.

## KOMMUNIKATIONER

Västlänken tar kvarteret från ett läge med mycket goda kommunikationer till ett extremt bra läge. Via fastighetens mobilitetshub finns tillgång till omklädningsrum, cykel- och elbilspool, cykellounge och bilparkeringar med laddstolpar. Genom hela kvarteret Regina kan du ta dig torrskodd under tak hela vägen från ena änden av kvarteret till den andra. Vi kallar denna passage för Galleriet.







Hvitfeldtsгатan 15, Inom Vallgraven, City, CBD, Göteborg - Kontor



Hvitfeldtsгатan 15, Inom Vallgraven, City, CBD, Göteborg - Kontor





Hvitfeldtskatan 15, Inom Vallgraven, City, CBD, Göteborg - Kontor



Hvitfeldtskatan 15, Inom Vallgraven, City, CBD, Göteborg - Kontor





Läget? - Jo tack, jättebra faktiskt



Planlösning

**alecta**  
**fastigheter**

**Alecta Fastigheter AB**

Regeringsgatan 107

10373 Stockholm

[www.alectafastigheter.se](http://www.alectafastigheter.se)



**Maria Hamrén**

Projektuthyrare

Se hela annonsen här:  
[objektvision.se/Beskriv/238010419](https://objektvision.se/Beskriv/238010419)  
eller scanna QR-koden

