

HUFVUDSTADEN

КУ. JOHANNA



Välkommen till Göteborgs bästa läge

På ett av Göteborgs mest centrala och attraktiva lägen håller ett nytt kvarter på att ta form, Kvarteret Johanna. Kvarteret blir ett unikt möte mellan det gamla och det nya, på en plats där historia möter nutiden. Här skapar vi på Hufvudstaden toppmoderna kontorslokaler med inredning och materialval av bästa möjliga kvalitet i hjärtat av Fredstan. Förutom kontorslokaler utöver det vanliga så kan du också njuta av en promenad på taket i den bohuslänska trädgården, eller ta del av milsvind utsikt över staden när du besöker takrestaurangen.

Hufvudstaden erbjuder kontors- och butikslokaler i Stockholms och Göteborgs allra mest attraktiva lägen. Bolaget grundades 1915 och äger idag ett 30-tal fastigheter. Vi på Hufvudstaden står för hög kvalitet, personlig service och långsiktighet, både i förvaltning och utveckling av egna kommersiella fastigheter. I Göteborg äger Hufvudstaden förutom Kvarteret Johanna även Nordiska Kompaniet i Fredstan och fastigheterna Femman och Fyran i Nordstan.





Toppmoderna och unika kontor i Fredstan

Kontoren i kvarteret är flexibelt utformade där du som hyresgäst har möjlighet att anpassa verksamheten efter dina behov. I kvarteret kommer även finnas en co-working anläggning som bidrar till effektivt utnyttjande av ytor. Byggnaden har ett fantastiskt ljusinsläpp med bland annat ett vackert atrium som ger ytterligare en dimension av ljus och rymd. Inredning och materialval är valda med omsorg, där materialen i byggnaden andas kvalitet och design.

Fastighetens läge mitt i Fredstan på Göteborgs mest centrala läge bidrar också till en attraktiv plats. Här finns närheten till kommunikationer såväl som service och restaurangutbud runt hörnet.





Ett kvarter under utveckling

Området kring Brunnsparken och Kvarteret Johanna är en av Göteborgs mest besökta knutpunkter med en rik historia som mötesplats. Kvarterets namn är hämtat från statyn "Johanna i Brunnsparken" som även gett namn till den legendariska restaurangen Johanna som en gång låg här.

Här skapar nu Hufvudstaden en modern, öppen och inspirerande plats med attraktiva och funktionella kontors- och butikslokaler, som bidrar till en dynamisk stadsmiljö full av liv och rörelse.

Statyn av såningskvinnan "La Semeuse"
uppfördes i Brunnsparken 1883



Korsningen Östra Larmgatan och Södra Hamngatan



Korsningen Fredsgatan och Drottninggatan



Korsningen Drottninggatan och Östra Larmgatan

Kort om Kvarteret Johanna

- Välkänd adress och läge - Södra Hamngatan i Fredstan.
- Närhet till stadens största knutpunkt för allmänna kommunikationer.
- Restauranger, handel och service i kvarteret med omnejd.
- Trädgårdsföreningen runt hörnet.
- Flexibla och anpassade kontor utifrån kundens behov – både avseende storlek och utformning.
- Möjlighet till stora sammanhängande kontorsytor –våningsplan upp till ca 5000 m².
- Ljust, modernt och öppen känsla.
- Gemensamma takterasser och generösa egna terasser i delar av huset.
- Träningsmöjligheter samt cykelrum med dusch och omklädningsrum.
- Bohuslänsk naturträdgård på taket.
- Totalt 44 000 m² varav 22 000 m² helt nybyggda ytor.
- Miljöcertifiering enligt BREEAM-SE.
- Tillträde under början av 2026.

En av huvudentréerna
på Södra Hamngatan





Taklandskap med fantastisk utsikt över stadens åsar



Kontorsmiljöer med stora ytor och härligt ljusinsläpp

Hyresgästen i centrum

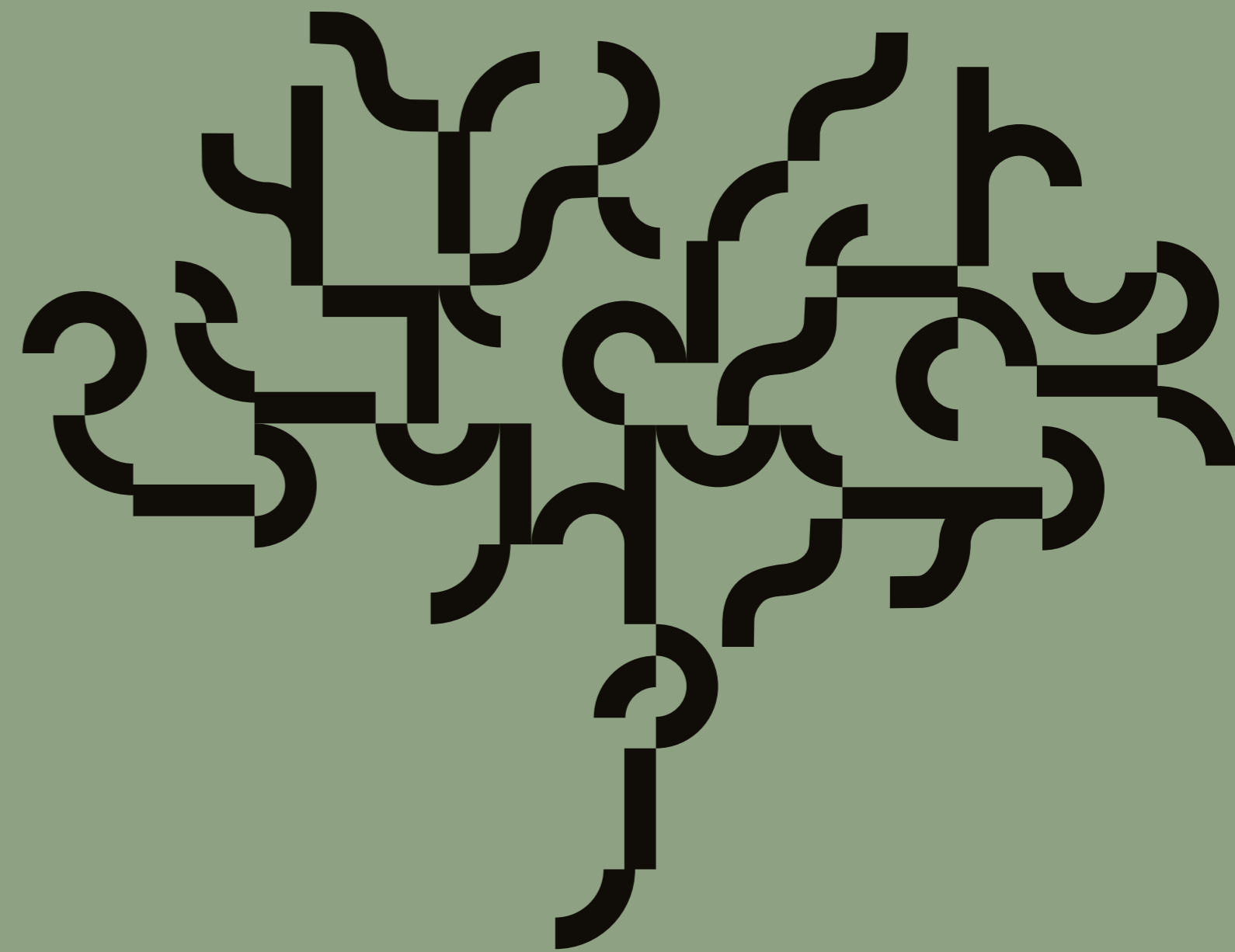
På Hufvudstaden sätter vi våra hyresgäster i centrum, bokstavligen. Vi har ett engagerat och långsiktigt samarbete med våra kunder, där målet är att ni ska trivas lika bra hos oss idag, som om 20 år. Vi finns alltid nära inom gångavstånd och vår kundservice är tillgänglig dygnet runt. Som hyresgäst hos oss får du inte bara en kontaktperson, du får ett helt team: förvaltningschef, biträdande förvaltare, fastighetstekniker, projektledare och kundservice. Tillsammans ser vi till att allt gällande fastigheten och din lokal fungerar precis som det ska, så att du kan fokusera på din verksamhet.

Tillsammans för hållbarhet

Som fastighetsbolag har vi på Hufvudstaden ett stort ansvar att arbeta hållbart och bygga för framtiden. Vi har en unik kunskap om våra hus och kan planera långsiktigt för att erbjuda moderna lösningar med hög kvalitet. Tillsammans med våra hyresgäster väljer vi smarta och energieffektiva lösningar i vardagen och vid ombyggnationer, ständigt med omtanke om miljön och en hållbar stadsutveckling. Återbruk och återvinning är något som vi arbetar med genomgående i samtliga våra projekt. Fastigheten kommer att miljöcertifieras enligt BREEAM systemet, ett av de mest använda miljöcertifieringssystemen i Europa.

På taket anlägger vi en trädgård inspirerad av Bohusläns flora. Tillsammans med sedumtak så medför detta att vi tillför grönytor i stadskärnan och bidrar till den biologiska mångfalden. Vi installerar även solceller på taket för att nyttja energin på bästa möjliga vis.

I kvarteret finns också komplett cykelservice samt träningsmöjligheter. Detta underlättar både ett hållbart färdssätt till arbetet samt ger möjlighet till en god hälsa och välmående medarbetare.







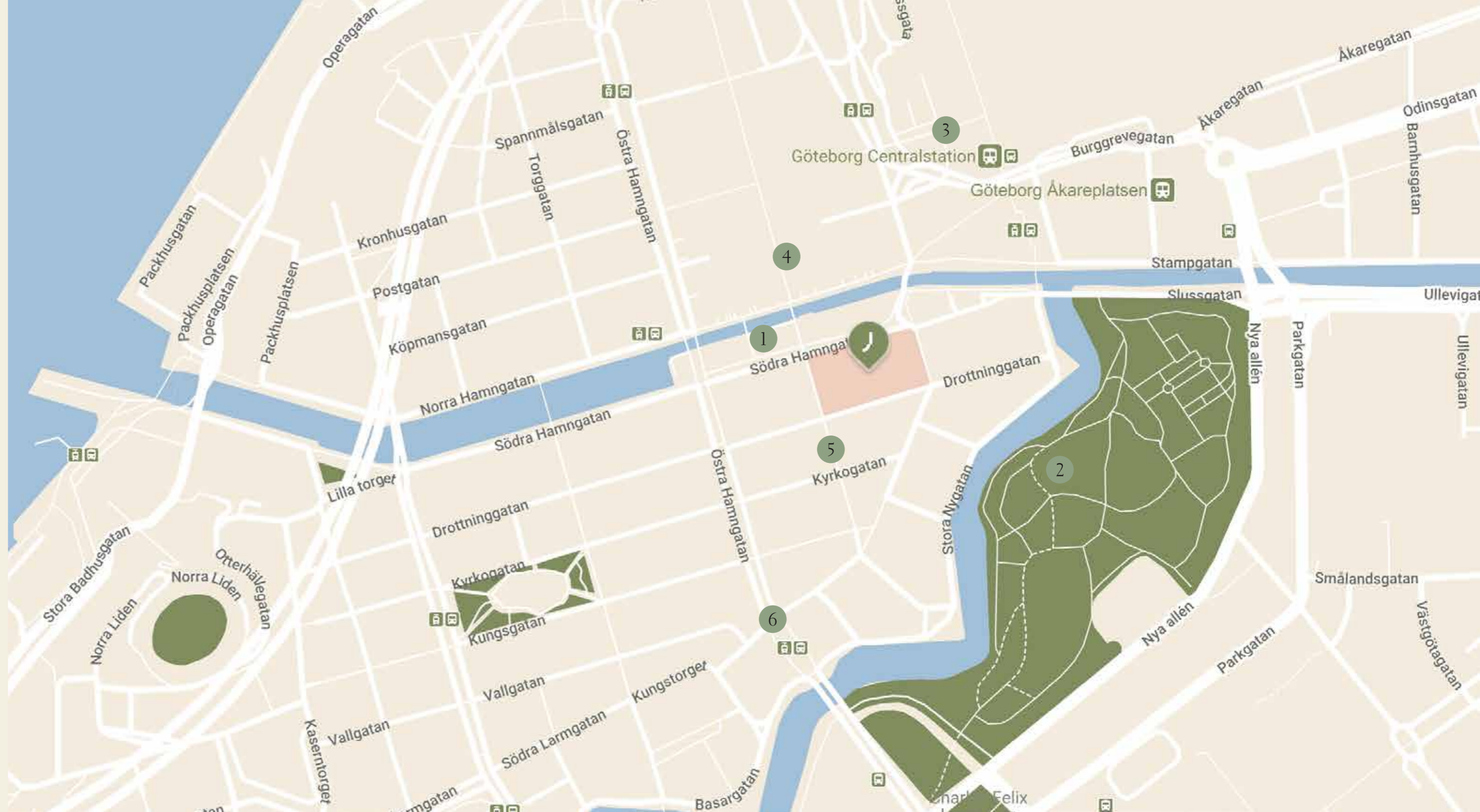
Moderna och flexibla arbetsplatser

Hos Hufvudstaden förvaltar och utvecklar vi våra fastigheter själva. Det gör att vi har en unik kunskap om våra hus och kan planera långsiktigt för att erbjuda moderna och effektiva lösningar med hög kvalitet. Vi utvecklar och anpassar efter dina behov, ständigt med omtanke om miljön och en hållbar stadsutveckling.

Göteborgs bästa läge

Från Kvarteret Johanna, mitt i Fredstan, har du nära till allt. I närheten finns några av Göteborgs bästa restauranger - perfekta för affärluncher och möten. Här finns också ett oslagbart service- och shoppingutbud med allt du behöver för att underlätta vardagen. Det är dessutom nära till kommunikationer – bussar och spårvagnar är mindre än en minut bort och på kort gångavstånd finner du Centralstationen.

- 1 Spårvagn & Buss (Brunnsparken) 54 m
- 2 Trädgårdsföreningen 260 m
- 3 Centralstationen 270 m
- 4 Nordstan 62 m
- 5 NK 170 m
- 6 Kungsportsplatsen 450 m



Fasadritningar



Kvarteret Johanna, Södra Hamngatan



Kvarteret Johanna, Fredsgatan

Fasadritningar

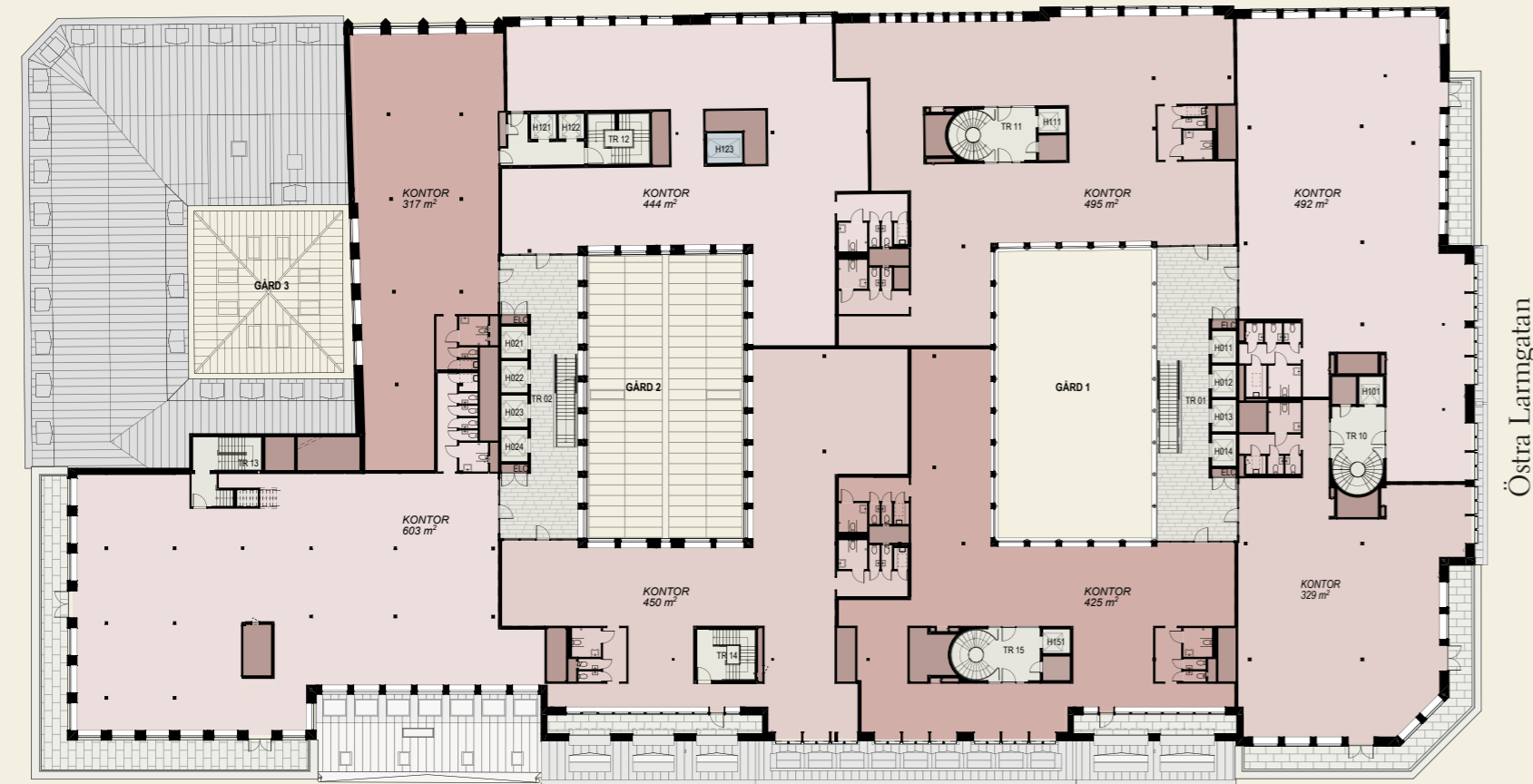


Kvarteret Johanna, Drottninggatan



Kvarteret Johanna, Östra Larmgatan

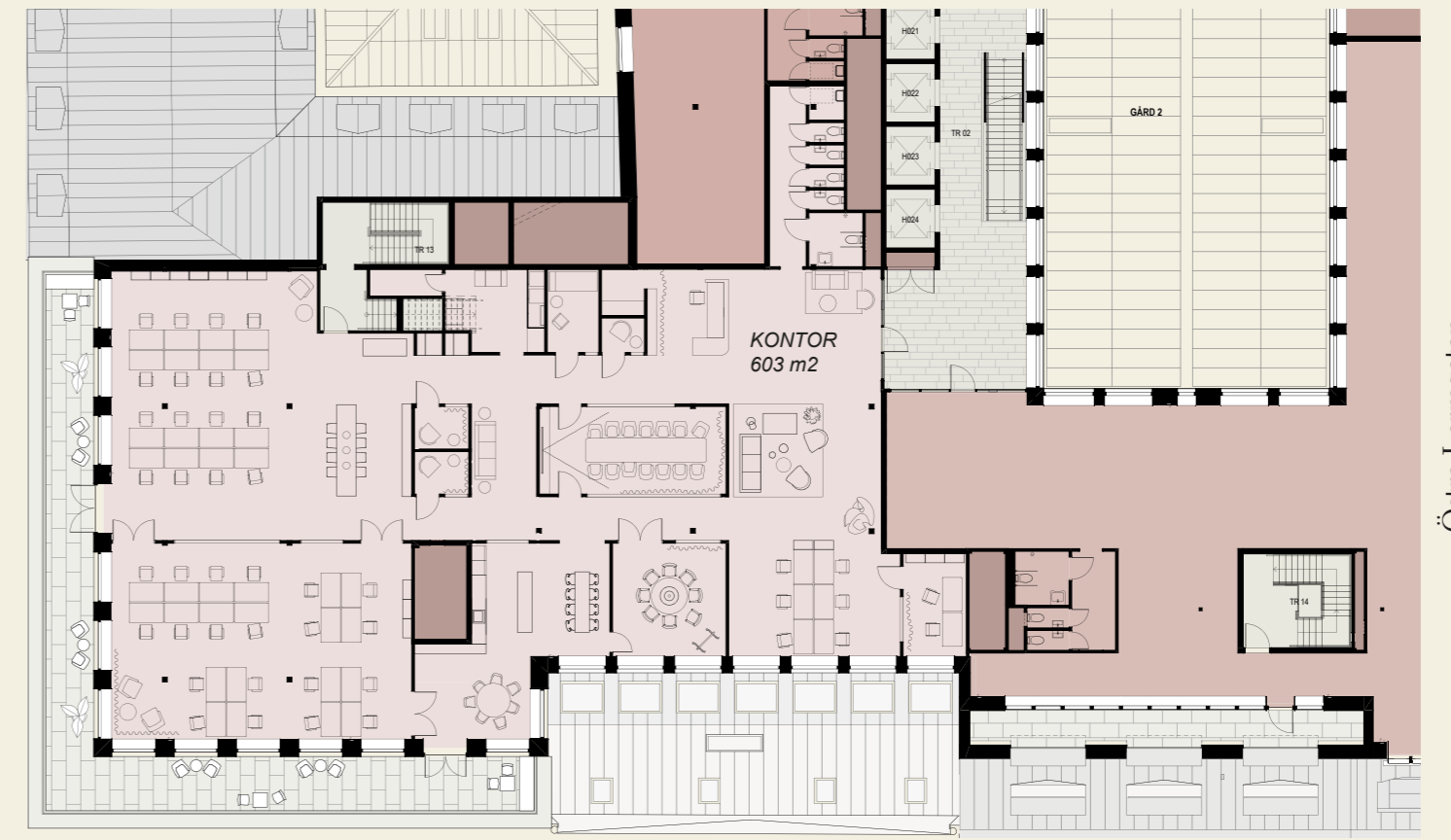
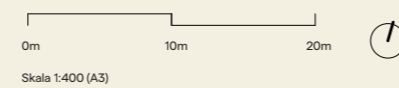
Planritningar



Möjlig kontorsindelning
Våningsplan 5
Total yta 3500 kvm

Drottninggatan

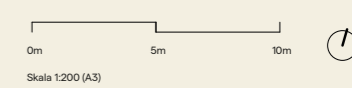
Östra Larmgatan



Möjlig kontorsyta
Våningsplan 5
Yta 603 kvm

Drottninggatan

Östra Larmgatan





Teknisk fakta

Klimat

Klimatet i huset styrs automatiskt med ett VAV (behovsstyrd ventilation) system och värmare.

LUFTBEHANDLING

- Lokalerna tillförs luft via ett VAV-system med tilluftsdon och takmonterade bafflar.

VÄRME

- Lokalernas värme styrs av radiatorer/konvektorer placerade under fönster i fasad.

KYLA

- Lokalerna förses med kyla från takmonterade bafflar.

Ljudreduktion

- Lokalerna utformas i enlighet med ljudstandard SS 25268:2023.

Telefoni/data

- Fastighetsnät (fiber) via Telia Öppen Fiber finns utdraget till avlämningspunkt inom respektive lokalyta.

Takhöjder och dimensioner

- Takhöjder generellt cirka 2.70 m. Variationer förekommer mellan de olika våningsplanen.

Klimat/solskydd

- Utvändiga markiser monteras där så krävs för att upprätthålla invändiga klimatkrav.

Bärighet

- Kontorsplan är dimensionerade för belastning om 250 kg/kvm.

Övrigt

- Fastigheten certifieras enligt BREEAM-SE.
- Hela fastigheten är sprinklad. Brandlarm finns i allmänna ytor och tekniska utrymmen. Brandlarm enligt myndighetskrav är installerat i hyresgästytor.
- Solceller på takplan.
- Smart avfallshantering där du som hyresgäst väger och sorterar ditt avfall och betalar endast för den mängd du slänger.

Kv. JOHANNA

Läs mer om projektet på
kvarteretjohanna.se

HUFVUDSTADEN

hufvudstaden.se

031-710 21 00, uthyrning.gbg@hufvudstaden.se