



”Vi skapar utrymme
för **din** verksamhet”



Vårt röd vita kontorshus på
Theres Svenssons gata 9, Lindholmen.

<<

Vart är du på väg?

Vi vill mycket gärna vara din och ditt företags samarbetspartner när det gäller ert lokalbehov. Oavsett om du söker större eller mindre lokaler, annat läge eller effektivare ytor för att utveckla din verksamhet. Utrymmen som skapar arbetsglädje och bidrar till ökad konkurrenskraft och lönsamhet.

Eftersom vi är ett av Göteborgs största privata fastighetsbolag vad gäller kommersiella lokaler är möjligheterna stora att du skall finna det du letar efter hos oss. Tillsammans går vi igenom förutsättningarna för att skapa ett utrymme som passar just dina behov. Vår flexibilitet är stor och vi kan erbjuda allt från standardlösningar till skräddarsydda lokaler.

Du blir kund till ett fastighetsbolag där hållbarhetsfrågorna är en självklar del av verksamheten.

Prioriterade områden är energieffektiva lösningar för uppvärmning, ventilation och belysning i fastigheterna. Förutom minskad klimatpåverkan leder detta till bättre förvaltning och kontroll, vilket i sin tur ger nöjdare kunder.

Bland våra mer än 600 kunder finns många exempel på hur nya lokaler, anpassade till verksamheten har lyft företaget och medarbetarna, lockat nya kunder och varit början på något stort. Du träffar några av dem på de följande sidorna.

Låt dem inspirera dig i dina egna framtidsplaner och kontakta sedan oss så hjälper vi dig att förverkliga dem.

Välkommen att utvecklas hos oss.

Tage Christoffersson
VD

Kontakta gärna någon i våra kundteam
om du vill ha hjälp med att skapa
utrymme för din verksamhet.

<<

Tage Christoffersson, Eklandias VD sedan 1995.

<<



Alltid nära dig

Vår målsättning är att du som kund alltid skall ha nära till oss. Vi har därför en organisation som är anpassad för att vi skall tillgodose detta. Vi genomför kontinuerliga kundundersökningar och får högsta betyg vad gäller tillgänglighet och servicevilja.

Som kund till Eklandia har du ett eget team med fastighetsansvarig, kundansvarig, uthyrare och affärsområdeschef att vända dig till. Den fastighetsansvarige är den person som tar hand om alla vardagsfrågor och kundansvarig är din kontaktperson vid förändringar i lokalen, större önskemål angående fastigheten i övrigt m m. Uthyraren är ofta den person du först kommer i kontakt med när du söker lokal.

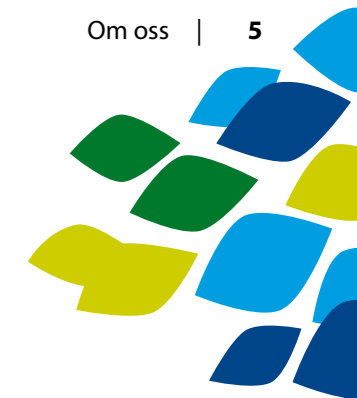


Uthyraren kommer du även i kontakt med vid större förändringar i lokalen eller vid byte av lokal inom vårt bestånd. Övergripande ansvarig för ditt kundteam är affärsområdeschefen som också är en av dina kontaktpersoner.

Årligt NKI (Nöjd-Kund-Index) är ett kvitto på hur vi motsvarar kundernas förväntningar och lever upp till deras krav. Resultatet är ett bra underlag för oss i arbetet med att utveckla och förbättra såväl fastigheter som kundrelationer.

Det ständiga förbättringsarbetet hjälper oss i vår ambition att vara en lösningsorienterad hyresvärd med ett genuint engagemang.

Vår affärsområdeschef Hans Stridh i möte med medarbetarna Sara Almroth och Jennifer Kasman.





Vår fastighetsansvarige Tony Blom och Know ITs

VD Fredrik Abrahamsson på rundvandring i lokalerna.

<<

Våra kunder | 7



”Mötesplats för kunder och medarbetare”

– Vi hade nog letat nya lokaler i två år utan att hitta någon som uppfyllde våra krav, säger Fredrik Abrahamsson, VD på Know IT Göteborg.

– Men när vi var ute på lunch en dag såg vi en vepa med ”lediga lokaler” på Östra Hamngatan. Vi kontaktade Eklandia som efter bara några dagar kom tillbaka med besked om att lokalerna kunde anpassas till oss.

Här fanns tidigare ett bankkontor från 70-talet, men allt har rivits ut och ersatts av ett ljus och öppet kontor med egen stil, formgivet av arkitekten Per Bornstein. Det enda som sparats är bankvalvet. Bakgrunden till flytten var att Know IT ville samla alla sina verksamheter i Göteborg under ett tak.

– Vi ville dels underlätta kontakter och kunskapsutbyte mellan personerna i våra olika bolag, dels visa tydligare för kunderna hur stora resurser vi egentligen erbjuder här i stan, fortsätter Fredrik.

Tillsammans med alla medarbetare hade vi arbetat fram en kravspecifikation för det nya kontoret. Ett absolut krav var att det skulle ligga nära allmänna kommunikationer eftersom många pendlar. Det skulle också vara flexibelt med expensionsmöjligheter samt förstås ha en rimlig hyra.

Resultatet är ett kontor med öppna landskap för arbete och tysta rum för möten och avskildhet. Runt den specialbyggda receptionen kan besökare röra sig fritt mellan mötesrum, gästarbetsrum, pentry med mera, medan själva produktionsdelen är stängd. Klargröna fondväggar bryter av i det vita och ger särprägel åt kontoret.

– Vi ville ligga någonstans mellan reklambyrå och traditionellt kontor, säger Fredrik. Kontoret är en del av vårt varumärke som ska få kunder och medarbetare – både nuvarande och potentiella – att vilja komma hit.

Know IT är ett börsnoterat IT-konsultföretag med omkring 1 600 anställda i Sverige, Norge och Finland. Företaget är entreprenörsdrivet med stark lokal förankring och koncernen är därför uppbyggd av ett 60-tal dotterbolag. På tio år har Göteborg växt från tio till 160 anställda i fyra bolag. Know IT i Göteborg erbjuder tjänster inom systemutveckling, technology management, business intelligence och game based learning.



”Sveriges finaste Peugeotverkstad”

– Bättre arbetsmiljö är svårt att tänka sig. Här är ljus och rent, gott om svängrum och till och med luftkonditionering. En attraktiv arbetsplats helt enkelt – både för dem som arbetar här och för de duktiga mekaniker vi vill locka till oss.

Det går inte att ta miste på hur nöjd platschefen Jan-Åke Göransson är med serviceanläggningen för Peugeot transportbilar på Hisingen. På ett 15-tal serviceplatser, varav 13 med lift, servas små och stora skåpbilar samt lätta lastbilar. Under samma tak finns även tvätthall och miljörum. Utanför finns gott om uppställningsytor samt en hall för begagnade bilar.

– Projektet mognade fram efterhand som vi diskuterade en ny transportbilsanläggning med Eklandia, fortsätter Jan-Åke. Här var tryckeri förut, så bottenplattan var dimensionerad för tung last och takhöjden tillräcklig för att mekanikerna ska kunna

Platschefen Jan-Åke Göransson visar Thomas Svensson (t.v.) från Eklandia hur viktigt det är att kunna stå rak under en upplyft bil.

>>

stå raka under en upplyft skåpbil. Dessutom fanns klimatanläggning och ett miljörum vi kunde använda med bara smärre Anpassningar. Dit är det enkelt och bekvämt att gå med miljöfarligt avfall istället för ut på gården, som annars är det vanliga. Och klimatanläggningen gör det behagligt att arbeta också varma dagar.

Ombyggnationen från tom tryckerilokal till färdig bilverkstad gjordes av Eklandia och Peugeot tillsammans under sex månader. Jan-Åke flyttade helt sonika in i den tomma lokalen och fanns nära till hands under hela byggtiden för att snabbt kunna ta ställning till detaljanpassningar och andra frågor.

– Det var ett väldigt smidigt och effektivt sätt att jobba på, säger han. Engagemanget från Eklandia var föredömligt och resultatet uppfyllde våra förväntningar med råge. Verkstaden har blivit en referensanläggning för Peugeot i Norden.

Peugeot i Göteborg tillhör de stora på både transport- och personbilar i regionen med en marknadsandel över Peugeots riksgenomsnitt. Här finns fyra anläggningar: Västra Frölunda, Bäckebo, Hildedal och Aröd. Nyast är Aröd med en yta på 3 000 m², varav 1 000 m² är verkstad och resten lager/kontor.





Thomas Eliasson, VD Direct Cargo och
Eklandias Bengt Arvidsson ute i lagret.

<<



”Flytten blev en bra affär”

I Tagene, på ett av Göteborgs bästa logistiklägen ligger Direct Cargo numera. När det stod klart att de gamla lokalerna i Partille skulle rivas och man började leta nya återupplivades en gammal relation med Eklandia. Det visade sig då att det fanns ett redan påbörjat bygge i Tagene som borde passa.

– Först tyckte vi att det skulle bli för stort, berättar Thomas Eliasson, VD och huvudägare på Direct Cargo. Vi hade 4 500 m² och det föreslagna logistikcentret var på 6 100 m², en ganska rejäl ökning. Men så började vi räkna på det och kom fram till att det skulle kunna bli en bra affär för oss.

Läget var bättre – på rätt sida älven för kunderna och dessutom helt nya och fräscha lokaler. Byggnaden var ritad och klar och det var inte mycket som behövde ändras för att passa Direct Cargo.

– Där fanns fyra väderskyddade portar, takhöjden var bra och området väl inhägnat, fortsätter Thomas. Det enda vi lade till var en bred markport för att kunna ta in lite mer skrymmande gods.

I december 2010 skrevs kontraktet och 1 juli året därpå började inflyttningen. Under sommaren, när de flesta andra hade semester, kördes ungefär 140 lastbillass med gods från det gamla till det nya lagret.

– Byggstarten blev något försenad på grund av den stränga vintern, men allt blev klart i tid. Under hela byggtiden hade vi en bra dialog med både Eklandia och byggarna. Varje gång vi kom hit med kunder för att visa vad som var på gång, blev vi mycket väl mottagna och visade runt. Inget snack om att vi var i vägen på byggarbetsplatsen inte! De förstod ju att detta var det kanske största steget i vårt företags historia och något som vi var både stolta och förväntansfulla inför.

Direct Cargo är en så kallad tredjepartslogistiker, vilket innebär att man fungerar som lagerhotell och distributionscentrum för andra företag. I detta ingår att lagerhålla och ombesörja ut- och inleveranser över hela världen med hjälp av samarbetande transportörer. Företaget startade 2003 och har 12 anställda.



Längst ut på Lindholmskajen bygger vi Aurora,
det nya landmärket på Lindholmen.

<<



Ett nytt landmärke vid vattnet

Med Aurora kommer Lindholmens profil som innovations- och tillväxtcentrum att bli ännu tydligare.

Det blir ett nytt landmärke på Lindholmen med attraktiva arbetsplatser för omkring 500 personer. Aurora kännetecknas av ljusa, flexibla arbetsplatser där den omedelbara närheten till vattnet ger en speciell, transparent känsla. På vissa arbetsplatser blir det nästan som att sitta ute i älven.

När vi skapade Aurora hade vi dynamiska, framtidsinriktade företag i fokus – det vill säga företag i ständig förändring, som inte kan låta lokalerna

begränsa sina utvecklingsmöjligheter. Aurora är en mycket yteffektiv byggnad som ger möjlighet till stor flexibilitet vad gäller lokallösningarna.

När du flyttar till Aurora får du mer än en attraktiv, stimulerande och effektiv arbetsmiljö. Du visar också tydligt att du är en del av allt det som Lindholmen och i synnerhet Aurora står för: innovation, kreativitet och framtidsmöjligheter. På vår webbplats kan du läsa mer och följa hur Aurora växer fram.

Briggen Aurora var det första nybyggda fartyget på Lindholmens varv 1848. Det var döpt efter hustrun till varvets grundare, köpmannen William Tranchell och beskrevs som det vackraste fartyget i Göteborg.

Vårt Aurora byggs på Lindholmskajen och är inflyttningsklart våren/sommaren 2013.



En aktiv del av Göteborg

Du ser våra fastigheter runt om i Göteborg och flera av dem är välkända landmärken i stadsbilden såsom Amerikahuset och Pellerins Margarinfabrik. I centrum har vi ett brett utbud av attraktiva lokaler för kontor, butik och restaurang. På Hisingen har vi förutom moderna kontor även lokaler för lager/logistik och lättare industri i alla storlekar och med strategiska lägen.

Vi ingår i Castellum-koncernen och har de finansiella muskler som krävs för att kunna arbeta långsiktigt och ta aktiv del i Göteborgs utveckling. Ett exempel är kontorskomplexet Aurora på Lindholmskajen – ett av våra största och mest spännande projekt hittills. Ett annat är våra byggrätter för logistik och kontor i attraktiva delar av Göteborgsområdet. De ger oss möjligheter att tillgodose de mest skiftande behov från både nya och befintliga kunder.

I kraft av vår storlek känner vi ett särskilt ansvar och du ser vårt engagemang i många sammanhang. Vi

är t ex genom vårt ägande av fastigheten på Östra Hamngatan 16 en del av Nordstan, Nordens största köpcentrum, och vi ingår i den samfällighetsförening som förvaltar köpcentrums gemensamma anläggningar och funktioner. Vi är även medlemmar i Innerstaden Göteborg som arbetar aktivt med till exempel upprustningen av gatumiljöerna innanför Vallgraven samt städning och klottersanering. Vi är också engagerade i sociala projekt som Handslaget där skolelever i Brunnsbo får inblick i arbetslivet, och är en samarbetspartner i Glädjeresan som samlar in pengar till olika välgörande ändamål.

Vi är miljödiplomerade av Göteborgs Stad, har ett antal fastigheter som uppfyller kraven för Green Building och även en BREEAM-certifierad fastighet.

När du hyr av oss blir du också en del av vårt engagemang och bidrar till ett levande Göteborg och en hållbar framtid.

Östra Hamngatan 16, Kungsportsavenyen 7
och Pellerins Margarinfabrik – våra fastigheter
är välkända inslag i Göteborgs stadsbild.



Söker du nytt utrymme för din verksamhet?

Kontakta någon av våra uthyrare så hjälper de dig att hitta det du söker.

Du kan även söka bland våra lediga lokaler på www.eklandia.se



Ulf Sandblom: 031-744 09 06, ulf.sandblom@eklandia.se | Gustav Olofsson: 031-744 09 32, gustav.olofsson@eklandia.se
Sara Almroth: 031-744 09 17, sara.almroth@eklandia.se | Jörgen Björnsson: 031-744 09 07, jorgen.bjornsson@eklandia.se



Eklandia Fastighets AB - Postadress: Box 8725, 402 74 Göteborg - Besöksadress: Theres Svenssons gata 9
Telefon: 031-744 09 00 - info@eklandia.se - www.eklandia.se