

# Botan

GÖTEBORG

10 000 kvm  
på en fantastisk  
plats, precis  
vid Botaniska  
trädgården.

Med buss,  
spårvagn och  
cykelvägar  
runt knuten.

Där både  
kunskap och  
verksamheter  
kan blomstra.

**skandia:**  
**fastigheter**

# Välkommen till Carl Skottsbergs gata 22 i Botan

- Möjlighet till egen fastighet för kontor eller utbildning i unikt läge som karaktäriseras av lummig grönska och en lugn och harmonisk miljö.
- Fastigheten ligger i centrala Göteborg, med Botaniska trädgården, naturreservatet Änggårdsbergen och Slottsskogen som grannar.
- Grindstugan är en fristående byggnad, belägen vid entrén utmed Carl Skottsbergs gata, som kan användas tillsammans med övrig verksamhet eller separat.





Klassrum med studiero.



Aktiverad allmännyta för samvaro.



Aula för upp till 150 personer.

## LOKAL & PLANLÖSNING

# Generösa ytor för kontor eller utbildning med gemensamhetsutrymmen samt aula

- Byggnaden har sex plan med ytor som fungerar för utbildningsverksamhet eller kontor.
- Hörsal för upp till 150 personer samt ytterligare generellt bra gemensamhetsutrymmen.
- Stor öppen huvudentré med en öppen trappa skapar en välkomnande entré.
- Egna parkeringsplatser vid entrén.



Välkomnande entré.



Ljus och rymd med stora fönsterpartier.

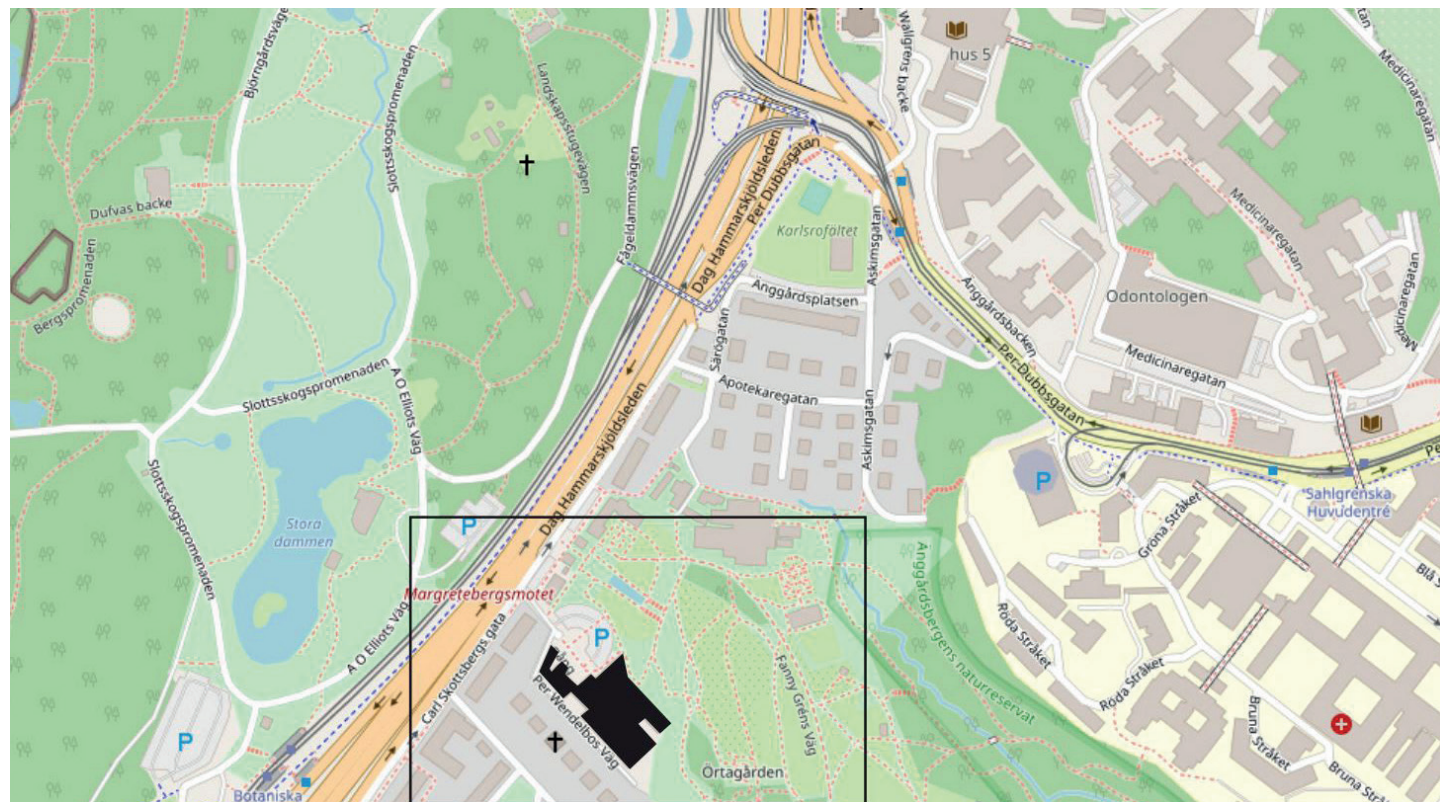


Föreläsningssal.



# Goda kommunikationer i och utanför staden

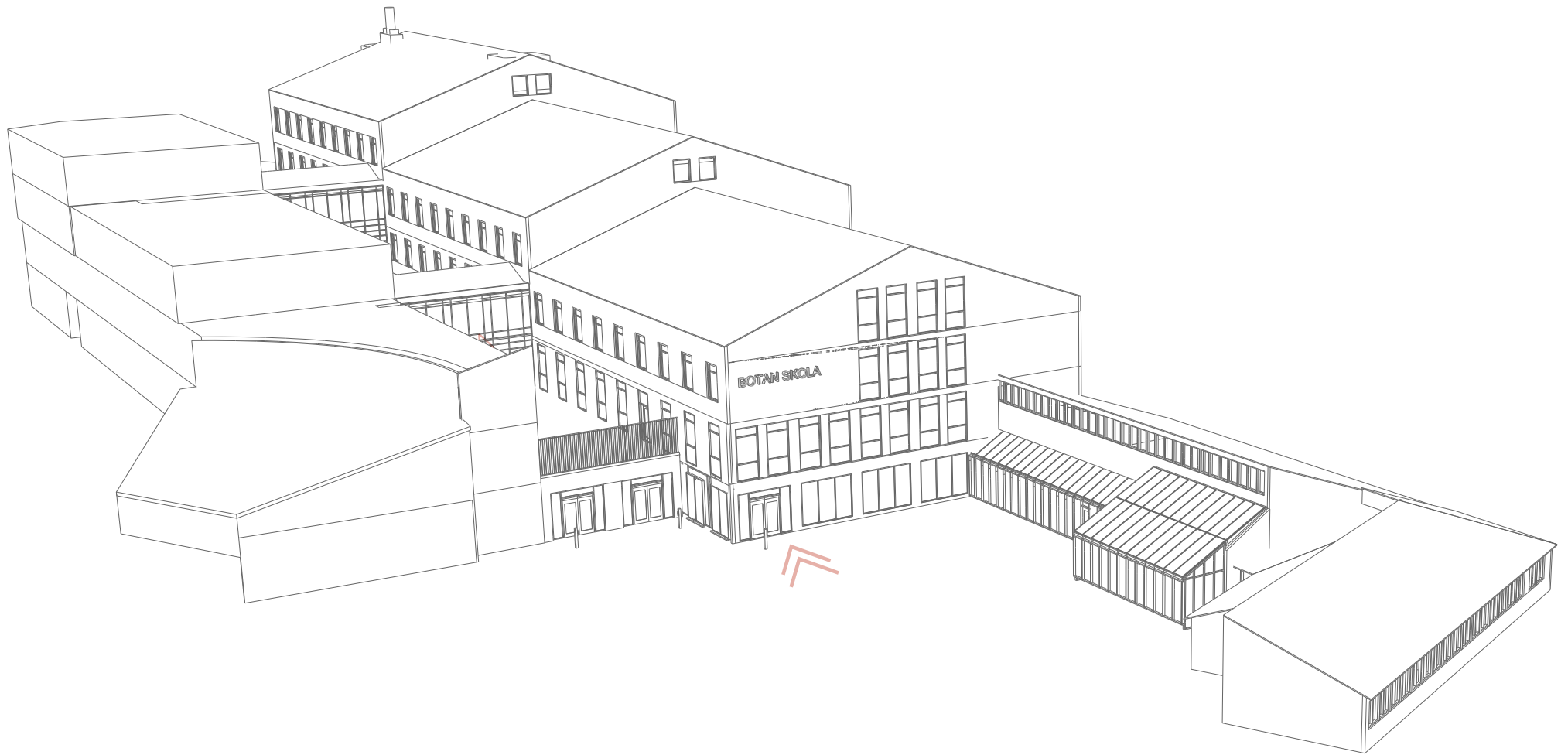
- Flera bussar (16, 25, 52, 158 och 761) - och spårvagnslinjer (1, 2, 7, 8 och 13) har hållplatser i/vid Botaniska Trädgården och tillgängliggör därmed Botan för hela Göteborg.
- Göteborgs centralstation, nås inom 15 minuter med spårvagn.
- Intill passerar Dag Hammar-skjöldsleden som enkelt leder till E6, E20 och E45 .
- Landvetter flygplats nås på 25 minuter med bil.
- Cykelvägar i alla väderstreck.



# Mitt i grönskande Botan med perfekt kommunikativt läge

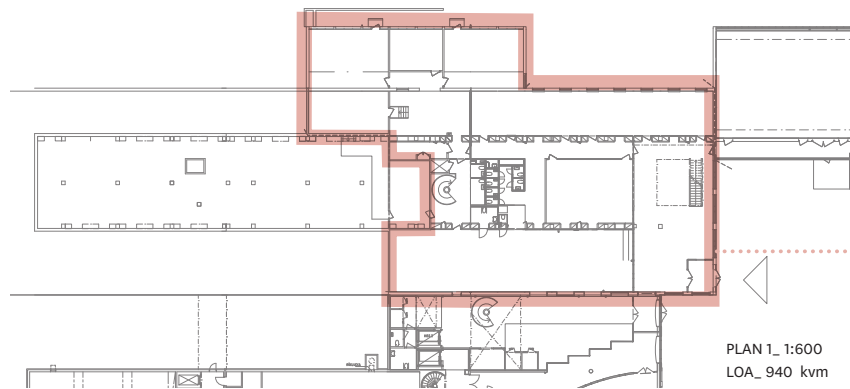


# Översikt av fastigheten

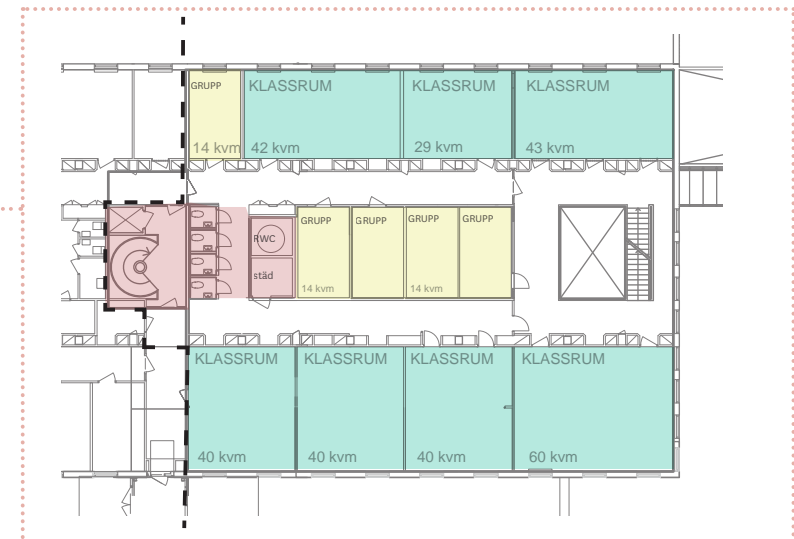
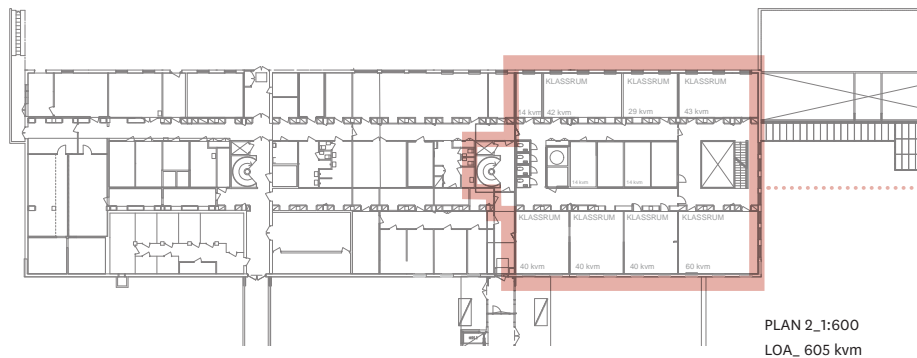


# Lokalprogram anpassning

TOTAL LOA\_ 2430 kvm



PLAN 1\_ befintliga väggar behålls och kompletteras med nya efter behov

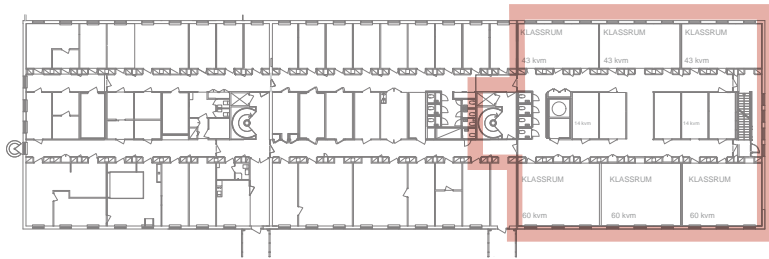


PLAN 2\_ alla väggar respekterar det befintliga. WC paket nybyggt

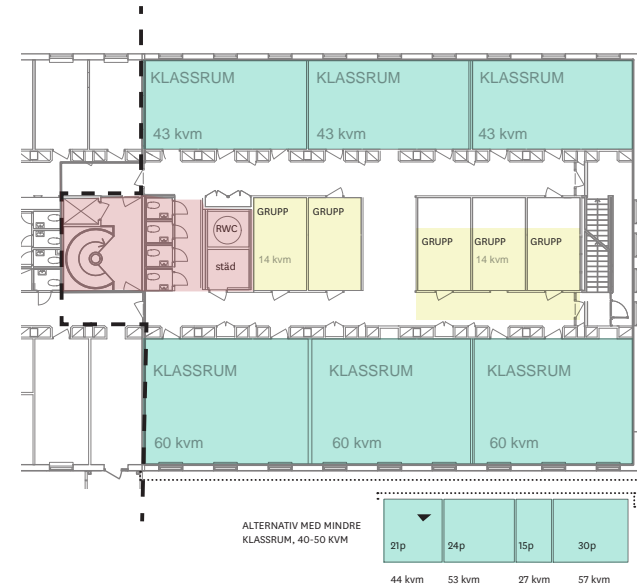


# Lokalprogram anpassning

TOTAL LOA\_ 2140 kvm

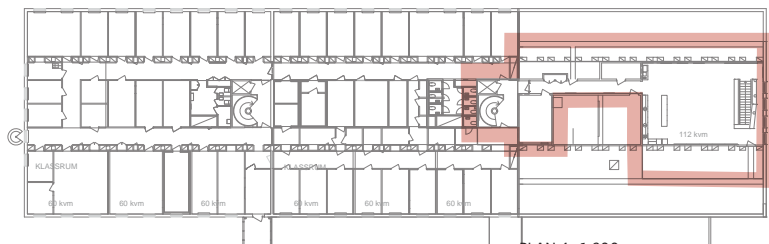


PLAN 3\_ 1:600  
LOA\_ 625 kvm

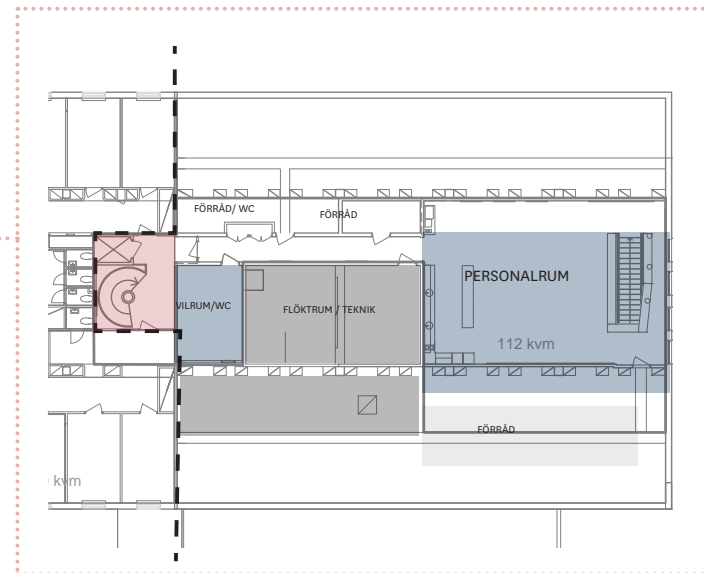


ALTERNATIV MED MINDRE  
KLASSRUM, 40-50 KVM

PLAN 3\_ alla väggar respekterar det befintliga förutom de 60 kvm stora klassrummen.  
WC paket nybyggt



PLAN 4\_ 1:600  
LOA \_ 260 kvm

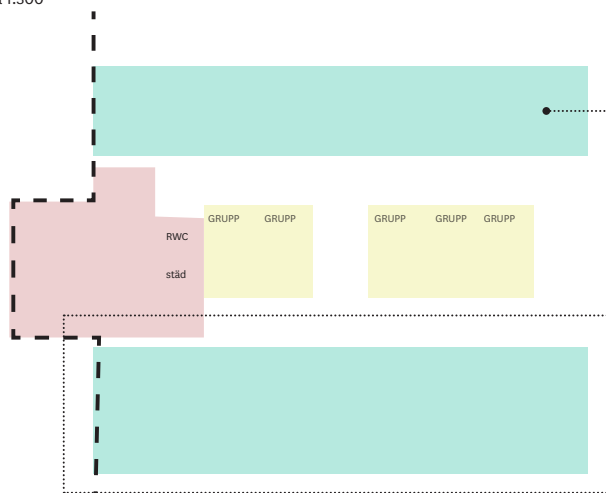


PLAN 4\_ befintlig layout\_ mindre WC paket att lägga till



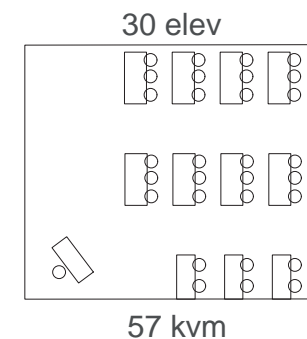
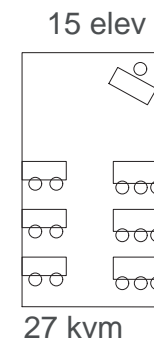
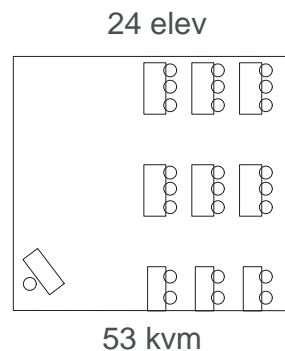
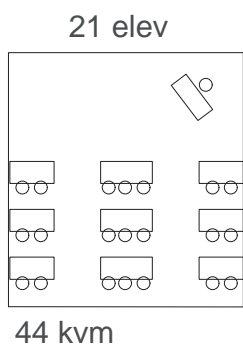
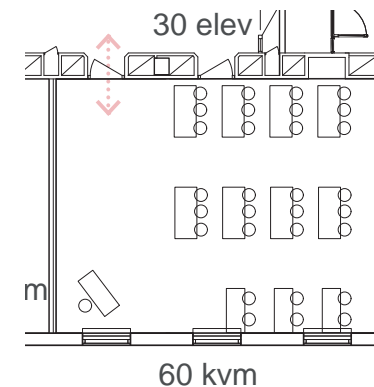
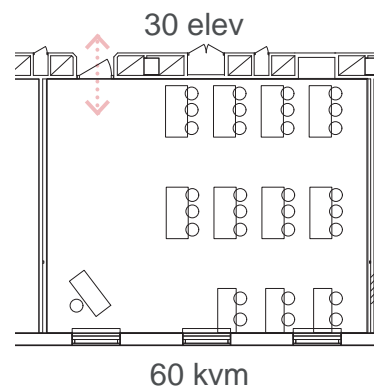
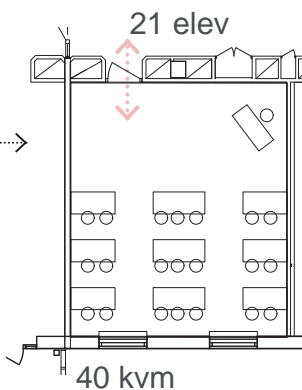
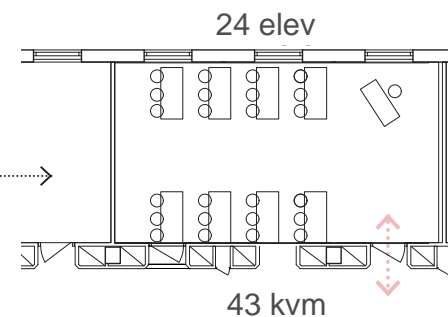
# Klassrum layout

PLAN 3\_ alla väggar respekterar det befintliga. WC paket nybyggt  
skala 1:300



ALTERNATIV MED MINDRE  
KLASSRUM, 40-50 KVM

21p	24p	15p	30p
44 kvm	53 kvm	27 kvm	57 kvm



Skandia Fastigheters kontor, köpcentrum, bostäder och samhällsfastigheter är samlade i 134 fastigheter – eller 1,2 miljoner kvadratmeter – huvudsakligen i de tre storstadsregionerna och med ett sammanlagt värde av cirka 67 miljarder kronor. Vi har 180 medarbetare med målet att skapa och förvalta stadsmiljöer som lever länge. Uppdraget är att leverera en långsiktigt god avkastning till Skandias 1,5 miljoner ägare.



Tim Prevolnik Sjöstrand  
0722-34 47 43  
[tim.prevolnik@skandiafastigheter.se](mailto:tim.prevolnik@skandiafastigheter.se)



Linus Theorin  
0730-76 15 05  
[linus.theorin@skandiafastigheter.se](mailto:linus.theorin@skandiafastigheter.se)



Jens Kvarnström  
08-573 657 40  
[jens.kvarnstrom@skandiafastigheter.se](mailto:jens.kvarnstrom@skandiafastigheter.se)

**skandia:  
fastigheter**