



Borås, Centrum

Skaraborgsvägen 21

Kontor

Yta	340 kvm
Arbetsplatser	5 - 18 st
Tillträdesdatum	2027-05-01
Våningsplan	5



Ljus och representativ kontorslokal på plan 5!

Välkommen till en unik möjlighet att etablera er verksamhet i en anrik och karaktärsfull fastighet. På våningsplan 5 erbjuds nu en ljus och inspirerande kontorslokal med fönster i tre väderstreck, vilket ger ett fantastiskt ljusinsläpp och en trivsamt arbetsmiljö hela dagen.

- ✓ Anrik fastighet
- ✓ Öppna ljus ytor
- ✓ Nära city

Lokalen präglas av generösa, öppna kontorsytor som skapar flexibilitet för både kreativa samarbeten och effektiva arbetsflöden. Mötesrum och telefon/samtalsrum är praktiskt placerade i mittkärnan.

Den historiska fastigheten ger en exklusiv och representativ känsla, där klassisk charm möter funktionella lösningar för dagens arbetsliv. Perfekt för företag som vill kombinera identitet, läge och arbetsmiljö.

Kort om lokalen:

Plan 5 – högt läge med utsikt över takåsarna
Fönster i tre väderstreck – rikligt med dagsljus
Öppna kontorsytor
Belägen i anrik och välskött fastighet
Representativ entré och miljö

En lokal som måste upplevas på plats!
Välkommen att kontakta oss för mer info och visning.

PLANLÖSNING: Stora öppna kontorsytor med mötesrum och telefon/samtalsrum i mittkärnan.

OMRÅDET: Området Wiskadal andas företagsklimat och präglas av industrifastigheter som bland annat har omvandlats till kontor. Till fastigheten finns två entréer varav den en har två hissar. Motionsrum finns tillgängligt för alla i huset. För att underlätta hyresgästernas hållbarhetsarbete erbjuder vi även gröna hyresavtal och förnybar el.

Uthyrare

Erik Williamson

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



Fakta

Yta	Arbetsplatser
340 kvm	5 - 18 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	5

Adress
Skaraborgsvägen 21

Stad och område
Borås, Centrum

Fastighet
Wiskadals fabrik

Tillträde
2027-05-01

Certifieringar
BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning (2025)
19 kWh/m²

Klimatpåverkan
3,2 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

- Motionsrum
- Omlädningsrum
- Lastkaj
- Cykelrum
- Parkering
- Gym

Service i området

- Buss
- Parkering
- Restaurang
- Café
- Hotell
- Tåg
- Shopping
- Gym

KOMMUNIKATIONER: Det är enkelt att ta sig till och från fastigheten. Busshållplatsen ligger nära och en promenad till Centralstationen tar inte mer än cirka 10 minuter. Det finns också gott om p-platser i området som tillhör fastigheten och 12 st laddplatser för elbilar/laddhybrider.

PARKERING: Parkeringsytor finns i området. Sms-parkeringar finns att tillgå. Det finns tolv stycken parkeringar med laddplatser tillhörande fastigheten.

SERVICE: Eget Castellum-team! Alla våra fastigheter sköts av våra egna medarbetare. Ett eget Castellumteam ser till att hyresgästen trivs hos oss. Om lokalbehoven förändras kan vi, tack vare vår storlek, nästan alltid erbjuda en lösning snabbt och enkelt. Med vårt starka lokala engagemang är vi måna om att leva upp till de förväntningar våra hyresgäster har på oss. Vi är en trygg och långsiktig hyresvärd, varje dag, i stort och smått.

FASTIGHETEN: Wiskadals fabrik - Lediga lokaler hittar du längst ned på sidan. På Skaraborgsvägen 21 i Borås har våra hyresgäster lokaler anpassade efter just deras behov. Många av lokalerna har utsikt över Viskan, alla har närheten till centrum. Den härliga exteriören, inspirerad av amerikanska fabriksbyggnadsideal, är från 1900-talet. Den anrika tegelbyggnaden vid Viskan ligger granne med Textile Fashion Center och Högskolan i Borås, strategiskt placerad mellan centrum och Knalleland. Här är det nära till det mesta. Centrum, Centralstationen och Knalleland är bara några hundra meter bort liksom livsmedelsbutiker, restauranger och apotek.

Uthyrare

Erik Williamson

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



Fråga oss!

Är du nyfiken på den här lokalen? Eller behöver du hjälp att hitta rätt lokal för din verksamhet? Oavsett om du vet exakt vad du söker eller om du behöver rådgivning, så finns vi här och hjälper till.

Vi ser fram emot att höra av dig.





Andra hyresgäster i fastigheten

Sydrevisioner Väst AB - Qvist Scandinavia AB - Kiona Sweden AB - SGL Road AB - Eyes4work AB - AcadeMedia Eductus AB - Din Cykel Borås AB - Tönnerbergs Psykoterapi & Konsult AB - Saltskar Entreprenad AB - Azkao AB - LB Resurs AB - Freightseeker AB - Pricca studios AB - Åtta45 Tryckeri AB - Moment Psykologi AB - Malek Jobbcoaching i Jönköping AB - Snurr kommunikation i Borås AB - TRB Sverige AB - Cardel AB - Rosenholm Ek. tjänst KB - Logic Applied AB - Med Omtanke i Sjuhärad AB - Malvern Panalytical Nordic AB - Advokaterna Justitia AB - SRF Älvsborg - CAD-Resurs Johan Lindh AB - Redovisningskonsult Petra Blomqvist - J Lundberg Advokatbyrå AB - Austria Travel Sweden AB - Advokatfirman De Basso KB - Advokatbyrån Stark i Väst AB - Assemblin EI AB - Securitas Sverige Aktiebolag



En värld bortom det
förväntade



Om Castellum

Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag. Vi skapar framtidens hållbara arbetsplatser och drivs av att erbjuda rum där både organisationer och människor mår bra och utvecklas. För när medarbetarna trivs, då blomstrar även verksamheten. Alla förtjänar en arbetsplats att längta till.



Ett eget husteam ingår i hyran

Som hyresgäster hos oss får ni ett lokalt husteam som ser till att ni trivs och att allt fungerar som det ska. Vi hjälper till med allt från fastighetsskötsel och energioptimering till skyltning och parkering. Ingen fråga är för stor eller för liten. Och skulle era behov förändras brukar vi kunna erbjuda en lösning, vad det än gäller. Varmt välkommen till en värd bortom det förväntade.

Vi är stora och flexibla

Vi äger runt 700 fastigheter i Norden. Tack vare vår storlek och flexibilitet kan vi nästan alltid hitta en lösning på era lokalbehov - oavsett om verksamheten växer, krymper, flyttar eller expanderar. Och vill ni bygga nytt eller bygga om, så löser vi även det. Det gör att våra hyresgäster oftast stannar länge hos oss.

Vi är hållbara i alla led

Som ett av Nordens mest hållbara fastighetsbolag ser vi till att alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Gröna avtal är standard, och energianvändningen i våra fastigheter är 50 procent under branschsnittet. Vi satsar dessutom stort på laddplatser och solceller.

Vi är lokala och nära

Vi har stort lokalt engagemang och egen personal på plats på alla våra orter. Det gör att vi kan erbjuda den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi vet är så viktig. Vi sköter om våra egna fastigheter, och ni får ett eget lokalt husteam som ser till att ni känner er som hemma.

Vi kan arbetsplatser

Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.



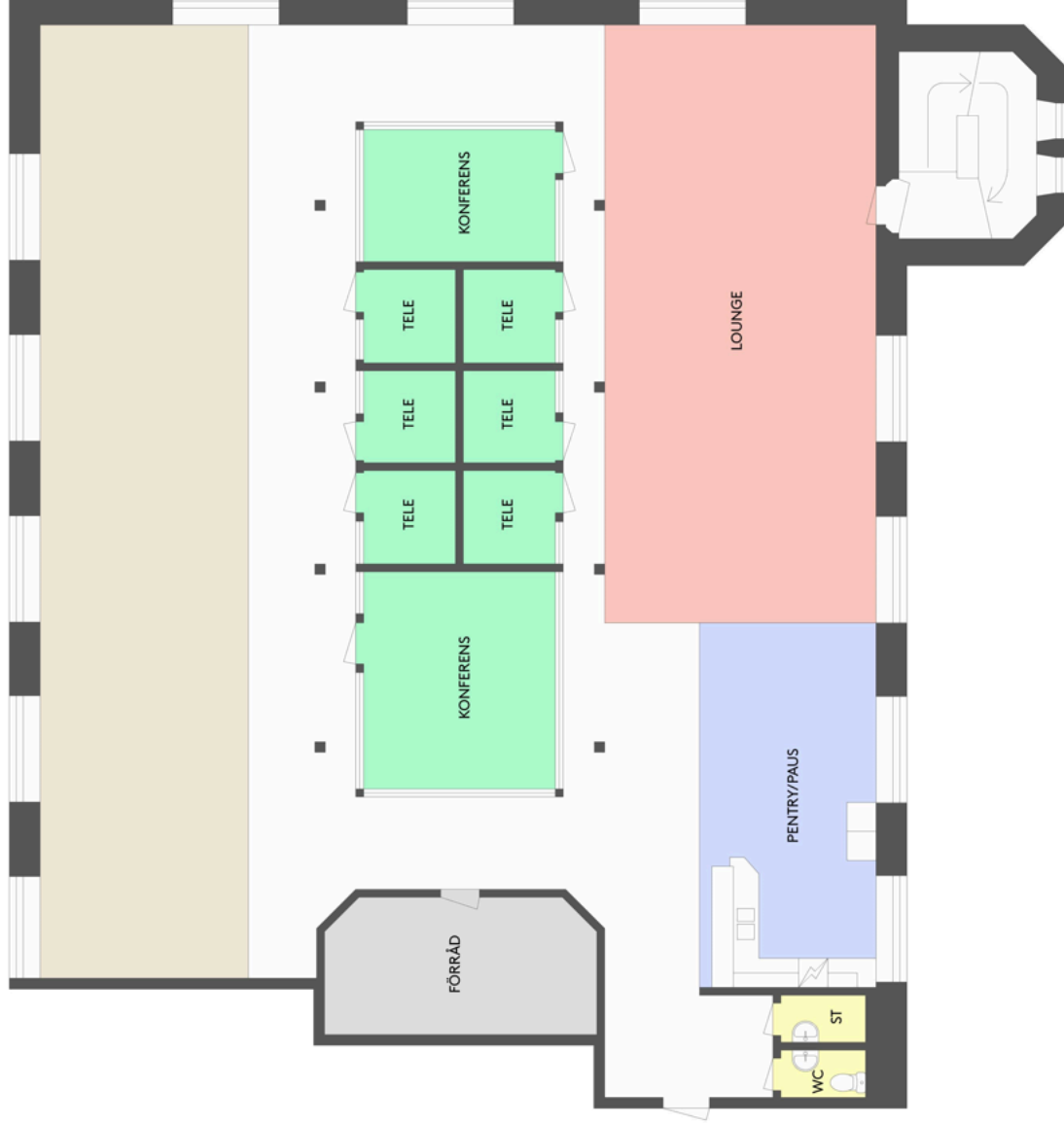
Läs mer om lokalen på castellum.se





CASTELLUM

Adress: Skaraborgsvägen 21
Plan: 5
Yta: 340 kvm
Lokaltyp: Kontor



- Kontorsyta
- Möte/Konferens/Samtal
- Kök/Pentry
- Allmänna utrymmen
- Förråd/Teknik
- WC/RWC/Städ/Dusch