



Borås, Centrum

# Allégatan 6

Butik

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Yta             | 113 kvm  |
| Arbetsplatser   | 1 - 5 st |
| Tillträdesdatum | Enl. ök. |
| Våningsplan     | 0        |



# Butikslokal med karaktär – och stora välvda fönster

Nu finns möjlighet att hyra en attraktiv butikslokal i bra läget på Allégatan, mitt emot Hotell Scandic Plaza och med Högskolan samt citykärnan på bekvämt gångavstånd.

- ✓ Citynära
- ✓ Stora skyltfönster
- ✓ Nära högskolan

Lokalen erbjuder stora, välvda fönster som ger generöst ljusinsläpp och utmärkt exponering mot gatan – perfekt för verksamheter som vill synas.

Lokalen har en inbjudande karaktär och lämpar sig väl för butik, showroom eller liknande koncept.

Ett unikt tillfälle för dig som söker en lokal med både charm och strategiskt läge.

Lokalen kan anpassas efter behov. I samband med lokalanpassning eller ombyggnad är vår ambition att använda återbrukat material så långt det är möjligt och vi prioriterar hållbarhet för minsta möjliga miljöpåverkan. Genom att välja klimatsmarta lösningar kan vi tillsammans göra en stor skillnad.

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

**PLANLÖSNING:** Öppen försäljningsyta med personalutrymme i bakkant av lokalen. Stora skyltfönster.

Uthyrare

**Erik Williamson**

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



## Fakta

|          |               |
|----------|---------------|
| Yta      | Arbetsplatser |
| 113 kvm  | 1 - 5 st      |
| Lokaltyp | Våningsplan   |
| Butik    | 0             |

### Adress

Allégatan 6

### Stad och område

Borås, Centrum

### Fastighet

Borås Apollo 5

### Tillträde

Enligt överenskommelse

### Certifieringar

BREEAM In-Use, Good

### Total energianvändning (2025)

154 kWh/m<sup>2</sup>

### Klimatpåverkan

8,09 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

### Hysesindikation

14 000 kr/mån

Tillkommer på hyran:

Driftkostnader: 217 kr/kvm

Fastighetsskatt: 67 kr/kvm

### Faciliteter i fastigheten

☒ Skyltfönster

### Service i området

☒ Buss ☒ Restaurang ☒ Café

☒ Hotell ☒ Shopping ☒ Gym

**OMRÅDET:** Fastigheten ligger i centralt läge i Borås med en kort promenad till Borås vackra Stadspark och Viskan som rinner genom centrum. Närhet till all service så som butiker, servicebutiker, restauranger, banker, apotek m m. Till Stadsparken tar du dig för en kort break i citypulsen eller varför inte njuta av en medhavd lunch, kaffe eller passa på att kika in till lunchrestaurangen som ligger direkt när du kommer in i parken. Alldeles i närheten finner vi även Sandwalls plats med dess uteserveringar, caféer och restauranger som är en perfekt och mycket populär mötesplats både för affärlunchen och träff i goda vänners sällskap. Inte sällan är det full fart här lunchtid och om det är soligt och fint väder - ja, då gäller det att vara ute i god tid för att få plats på uteserveringarna!

**KOMMUNIKATIONER:** Goda kommunikationer med busslinjer och lätt att ta sig hit via R40 från Göteborg och Jönköping. Ca 5 min promenad från Centralstationen och 10 min promenad till Södra Torget med alla bussar.

**FASTIGHETEN:** En anrik gammal tegelfastighet från 1930-talet som har ett centralt läge, ca 300 m norr om Stora Torget, i ett område med innerstadsbebyggelse. Fastigheten är en butiks- och kontorsbyggnad i 4-5 plan, utgörande av 2 sammanbyggda huskroppar. Byggnaden innehar 2 st innergårdar. All offentlig och kommersiell service finns inom gångavstånd.

## 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.

Uthyrare

**Erik Williamson**

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484





## Andra hyresgäster i fastigheten

Swedac - Borås Stad "Studentkår" - Apollo - Folk tandvården - Ortodontin - Exekutiv Sverige AB  
 - Banbun Thai AB - Macc People AB - Adrian Braho



En värld bortom det  
förväntade

Om Castellum

# Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Sveriges 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

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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. 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](https://castellum.se)



CASTELLUM

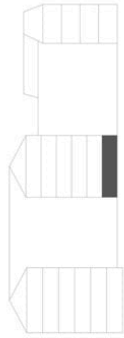


# CASTELLUM

Adress: Allegatan 6  
Fastighetsbeteckning: Kv. Apollo 5  
Plan: 1  
Lokaltyp: Butik



- Kontorsyta
- Möte/konferens/samtal
- Kök/Pentry
- Allmänna utrymmen
- Förråd/Teknik
- WC/RWC/Städ/Dusch



Plan 1

