



Borås, Katrinedal

# Katrinedalsgatan 1

Kontor

Yta	366 kvm
Arbetsplatser	10 - 15 st
Tillträdesdatum	2027-01-01
Våningsplan	3



# Trivsamt kontor på plan 3

Välkommen till ett trivsamt och ljusst kontor som erbjuder en planlösning för en effektiv arbetsdag. Här finns enskilda kontorsrum som ger goda möjligheter till fokus och avskildhet, kompletterat med mötesrum för smidiga samarbeten och kundmöten. Ett kontor som passar perfekt för företag som söker både funktionalitet och trivsel i vardagen.

- ✓ Skyltmöjlighet
- ✓ Parkering
- ✓ Nära trafikleder

Lokalen har ljusinsläpp som skapar en behaglig arbetsmiljö, och personalutrymmena ger utrymme för pauser och gemenskap.

Planlösningen går att anpassa efter önskemål för att passa ert företag på ett optimalt sätt.

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 information eller för att boka en visning!

**PLANLÖSNING:** I dagsläget är det ett rumsindelad kontor som går att anpassa efter önskemål.

**OMRÅDET:** Med ett stenkast ifrån fastigheten så ligger Annelundsparken där man kan njuta av vackra lunchpromenader. Här finns även lunchrestauranger, gym, bilverkstad, läkarmottagning och mycket mer.

**KOMMUNIKATIONER:** Området är mycket lättillgängligt, med fem minuters gångavstånd till centrum samt fina cykelvägar. Nära till busshållplats med förbindelse till bl a Södra Torget. Med R40 ett stenkast från fastigheten kan du smidigt och enkelt ta dig till både Göteborg och Jönköping.

**PARKERING:** Enkelt att parkera för både dig och dina kunder då fastigheten har många parkeringsplatser.

Uthyrare

**Erik Williamson**

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



## Fakta

Yta	Arbetsplatser
366 kvm	10 - 15 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress  
Katrinedalsgatan 1

Stad och område  
Borås, Katrinedal




Fastighet  
Borås Näckrosen 3

Tillträde  
2027-01-01

Total energianvändning (2025)  
29 kWh/m<sup>2</sup>

Klimatpåverkan  
3,19 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten  
P Parkering  Elbilsaddning

Service i området  
 Buss **P** Parkering  Restaurang  
 Grönområde



**SERVICE:** Hos oss har varje hyresgäst ett eget team! Med ett starkt lokalt engagemang är vi måna om att leva upp till de förväntningar som ställs på en trygg och långsiktig hyresvärd, varje dag, i stort och smått. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal och som hyresgäst har du tillgång till ett eget Castellumteam som ser till att du trivs hos oss. Och om dina behov så småningom förändras kan vi, tack vare vår storlek, nästan alltid erbjuda en lösning. För att göra det enkelt för våra hyresgäster att leva hållbart erbjuder vi bland annat gröna hyresavtal och förnybar el.

**FASTIGHETEN:** Området Katrinedal består av ett flertal byggnader med företrädesvis kontorslokaler men även servicelokaler, grossister och gym. Gott om p-platser i hela området och gångavstånd till Centrum. Bra service finns i området, restaurang, gatukök, gym och bilvårdsfirma mm.

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

Securitas Sverige Aktiebolag - Näckrosen 3 - SMART Psykiatri i Sverige AB - Näckrosen - Securitas Technology Sverige AB - Näckrosen 3 - City Bilvård S AB - Björling Ventteknik AB - Entreprenadplanering AB - INTEC Väst AB - AB KP Revision 2 - Sanda Assistans AB - Lundberg & Starrén Måleri AB - Coor Service Management AB - Näckrosen 3 - T3 Hus 1 AB - P&P Betongborrning i Kinnarumma AB - Snax Borås 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](https://castellum.se)





# CASTELLUM

Address: Katrinedalsgatan 1  
Plan: 3  
Yta: 366 kvm  
Lokaltyp: Kontor



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



Plan 3



0 5 10m

Skala 1:100 (A3)

Med reservation för avvikelser