



Borås, Knalleland

# Evedalsgatan 5

Industri, Kontor, Lager/Logistik

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Yta             | 1 400 kvm  |
| Arbetsplatser   | 2 - 40 st  |
| Tillträdesdatum | 2026-06-01 |
| Våningsplan     | 0          |



# Lager med högt i tak! Beläget nära centrum och Knalleland!

Den perfekta lokalen för dig som vill lagerförvara! Det är ca 8 meter i takhöjd utan pelare. Golvbelastning 2000 kg/kvm.

- ✓ Centalt belägen
- ✓ 8 m i takhöjd
- ✓ Två stycken omklädningsrum

Personalutrymme finns i form av pausrum, omklädningsrum och wc.

Smidigt belägen mellan centrum och Knalleland.

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

**PLANLÖSNING:** Helt öppen yta med ett entresol, två omklädningsrum, pausrum och WC och förråd. Lokalen kan återställas med ursprungliga portar, 2 st portar i markplan och 1 st lastbrygga/lasthus med 1 st port.

**OMRÅDET:** Gångavstånd till restauranger, gym, handel och apotek. Fastigheten ligger på gångavstånd till både Knalleland och Borås centrum.

**KOMMUNIKATIONER:** Med fastighetens läge mellan centrum och Knalleland kommer man snabbt ut på lederna. Det finns dessutom bra busskommunikationer, då hållplats är belägen direkt utanför.

**PARKERING:** Bra parkeringsmöjligheter.

**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.

Uthyrare

Erik Williamson

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



## Fakta

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Yta                              | Arbetsplatser |
| 1 400 kvm                        | 2 - 40 st     |
| Lokaltyp                         | Våningsplan   |
| Industri, Kontor, Lager/Logistik | 0             |

## Adress

Evedalsgatan 5

## Stad och område

Borås, Knalleland

## Fastighet

Borås Kilsund 3

## Tillträde

2026-06-01

## Total energianvändning (2025)

5 kWh/m<sup>2</sup>

## Klimatpåverkan

2,84 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

## Faciliteter i fastigheten

🚻 Omklädningsrum **P** Parkering

## Service i området

🚌 Buss **P** Parkering 🍴 Restaurang  
☕ Café 🛍 Shopping



**FASTIGHETEN:** Fastigheten är relativt centralt belägen vid en genomfartsled, lättillgänglig för besökande och varutransporter. Fastigheten är en kontors- och industri/lagerbyggnad med stor flexibilitet och bra in-/ urlastningsmöjligheter.

**TEKNISK INFORMATION:** Portar som kan återställas: Lastportar: ca 3 m bred och 3,5 m höjd Vikport: ca 3,45 m bred och 4,5 m höjd

## 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

Nefab Edge Emballage AB - NEFAB Packaging Sweden AB - Craft of Scandinavia AB - Padelcity  
1809 AB - Tumstocken Viran 28 AB - Assemblin El AB





En värld bortom det  
förväntade





# 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.



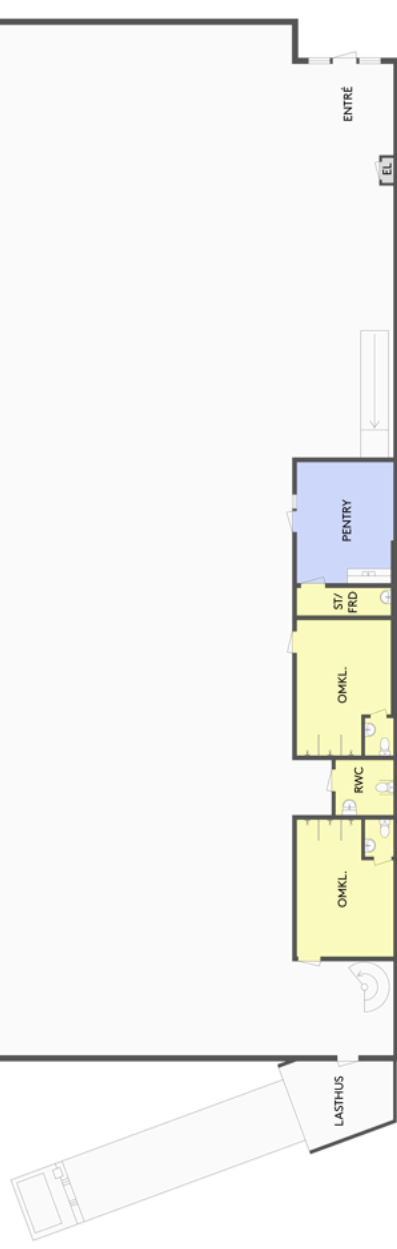




# CASTELLUM

Adress: Evedalsgatan 5  
Fastighetsbeteckning: Kv. Kilsund 3  
Plan: Entéplan

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



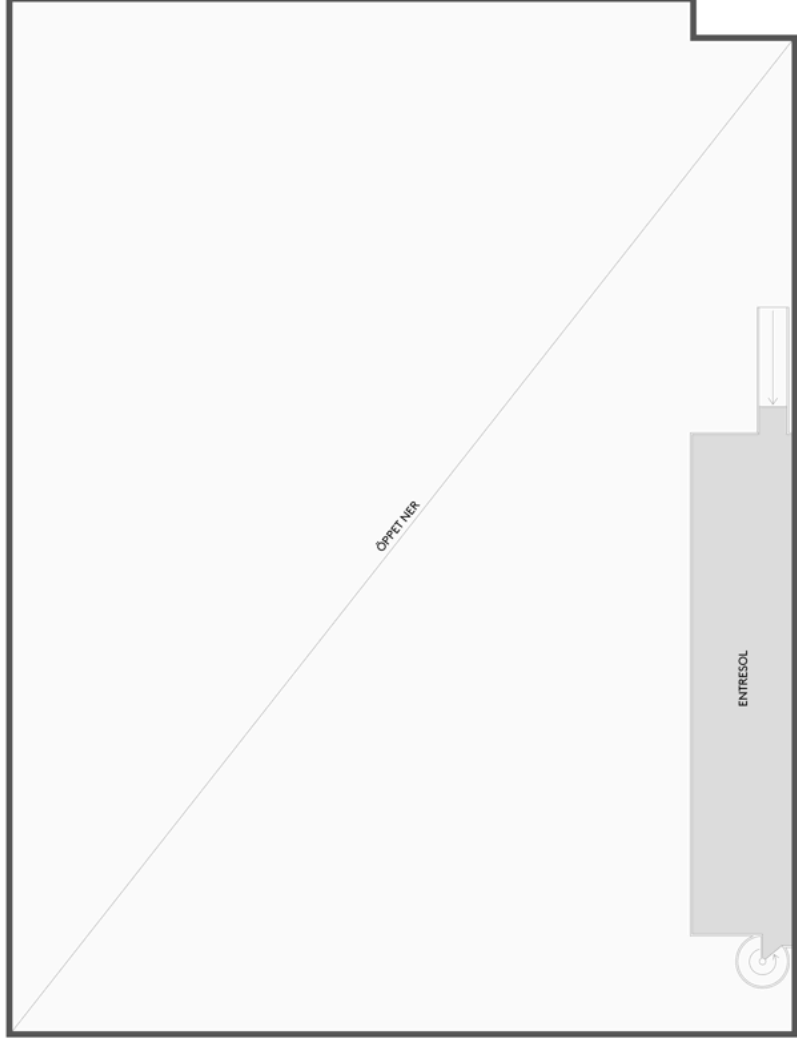
0 10 20m  
Skala 1:200 (A3)  
Med reservation för avvikelser





# CASTELLUM

Adress: Evedalsgatan 5  
Fastighetsbeteckning: Kv. Kilsund 3  
Plan: Entresol



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

0 10 20m  
Skala 1:200 (A3)  
Med reservation för avvikelser