



Borås, Centrum

Skaraborgsvägen 21

Kontor

Yta	285 kvm
Arbetsplatser	10 - 20 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Flexibel lokal för kontor eller yrkesutbildning – perfekt läge!

Letar du efter den perfekta lokalen för din verksamhet? Nu finns en ljus och anpassningsbar lokal ledig – idealisk för kontor, yrkesutbildning eller kreativa verksamheter. Rymliga och flexibla ytor, kontorsrum och större grupprum – anpassas efter behov. Vid anpassningar försöker vi alltid ha återbruk och hållbarhet i åtanke. Det är en trivsamt arbetsmiljö i denna anrika fastighet från 1887 vackert belägen intill Viskan i ett område med mycket aktivitet och vackra vyer?

- ✓ Anrik fastighet
- ✓ Lättillgängligt
- ✓ Parkering

Lättillgängligt läge med goda kommunikationer ett stenkast från centrum.

-Kontakta oss gärna för mer info och visning!

PLANLÖSNING: Stora grupprum blandat med kontorsrum och gemensamhetsytor.

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.

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.

Uthyrare

Erik Williamson

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



Fakta

Yta	Arbetsplatser
285 kvm	10 - 20 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress

Skaraborgsvägen 21

Stad och område

Borås, Centrum

Fastighet

Wiskadals fabrik

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning (2025)

96 kWh/m²

Klimatpåverkan

3,69 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

30 000 kr/mån

Tillkommer på hyran:

Driftkostnader: 180 kr/kvm

Fastighetsskatt: 70 kr/kvm

Moms 25%

Faciliteter i fastigheten

👤 Omklädningsrum 🚲 Cykelrum

P Parkering 🚗 Elbilsaddning

🏋️ Gym

Service i området

🚌 Buss P Parkering 🍴 Restaurang

☕ Café 🏨 Hotell 🛍 Shopping

🚗 Elbilsaddning 🏋️ Gym

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 - AcadeMedia Eductus AB - SGL Road AB - Din Cykel Borås AB - Tönnbergs Psykoterapi & Konsult AB - Saltskar Entreprenad AB - Azkao AB - LB Resurs AB - Freightseeker AB - Pricca studios AB - Multiply Solutions Sweden 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 - J Lundberg Advokatbyrå AB - Advokatfirman Mikail Cakmak AB - Austria Travel Sweden AB - Advokatfirman De Basso KB - Advokatbyrån Stark i Väst AB - Assemblin EI AB



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

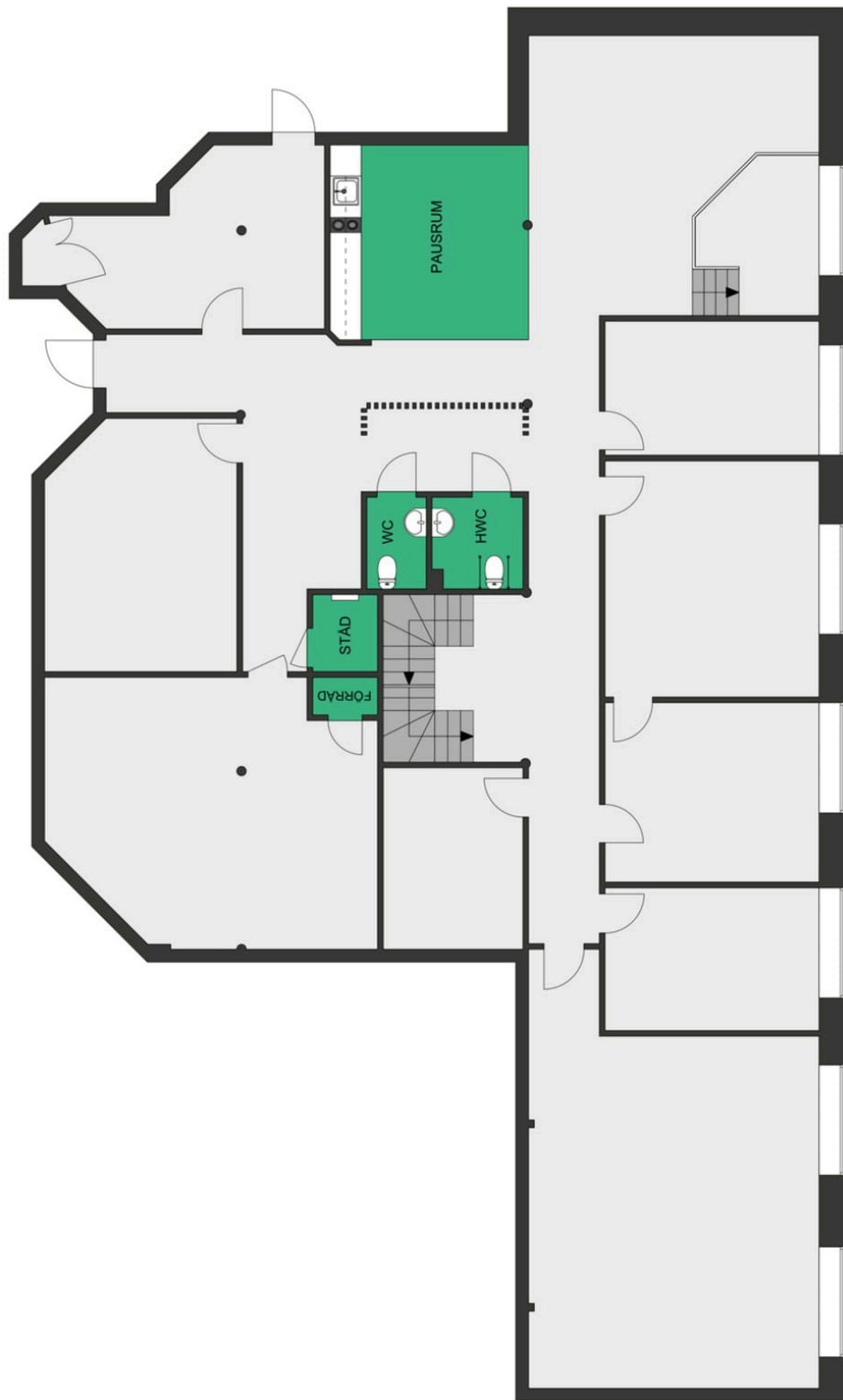
Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.



Läs mer om lokalen på castellum.se



CASTELLUM



Adress: Skaraborgsvägen 5

Plan: -

Yta: 285 m²