



Borås, Hässleholmen

Solvarvsgatan 4

Industri, Kontor, Lager/Logistik

Yta	662 kvm
Arbetsplatser	5 - 30 st
Tillträdesdatum	2026-01-01
Våningsplan	0



Perfekt kombinationslokal med kontor och lager – flexibel lösning för ditt företag!

Letar du efter en lokal som kombinerar funktionalitet och flexibilitet? Då är den här kombinationslokalen det perfekta valet. Med både kontorsutrymmen och lager under samma tak får du alla förutsättningar att effektivisera din verksamhet. Flera ljusa och rymliga kontorsrum i fil perfekt för teamet eller olika avdelningar. Generöst med lageryta för förvaring och logistik. Lämpligt för alla typer av verksamheter. Smidiga lastmöjligheter med en gemensam lastbrygga och gemensamt lastintag tillsammans med övriga hyresgäster. Enkelt och effektivt för både in- och utlastning. Takhöjden i lagerdelen är ca 2,5 m – ca 4 m under balk och takhöjd utan balk ca 4 m Centralt läge med bra kommunikationsmöjligheter och nära till R40 Möjlighet till anpassning av ytan efter dina behov – skapa en arbetsplats som är skräddarsydd för din verksamhet. I samband med anpassning försöker vi alltid ha återbruk och hållbarhet i åtanke.

- ✓ Bra kombinationslokal
- ✓ Gemensam lastbrygga
- ✓ Nära R40

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

PLANLÖSNING: Enskilda kontorsrum, pentyr, omklädningsrum med dusch och stor öppen lageryta.

OMRÅDET: Fastigheten är belägen i området Hulta, lite utanför Borås Centrum. Här är du nära vatten, skog och natur. Samtidigt är det lätt att ta sig både till och från fastigheten då R40 ligger precis intill. I närområdet finns bl a en livsmedelsbutik och bensinmack.

KOMMUNIKATIONER: Busshållplats precis invid fastigheten. Fastigheten belägen precis invid R40, lätt att ta sig till och från fastigheten. Till Borås Centrum tar det ca 7 min med bil.

PARKERING: Parkeringar finns i anslutning till fastigheten.

Uthyrare

Erik Williamson

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



Fakta

Yta	Arbetsplatser
662 kvm	5 - 30 st
Lokaltyp	Våningsplan
Industri, Kontor, Lager/Logistik	0

Adress

Solvarvsgatan 4

Stad och område

Borås, Hässleholmen

Fastighet

Milen

Tillträde

2026-01-01

Total energianvändning

78 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

2,3 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Markparkering - Öppen yta - Kontorsrum

Hyresindikation

36 000 kr/mån

Tillkommer till hyran:
Driftkostnader fn 140 kr/kvm och år
Fastighetsskatt fn 14 kr/kvm och år
Moms 25%

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: I fastigheten finns det blandade verksamheter så som kontor, lager och utbildning. Fastigheten har ett mycket bra skyläge mot R40.

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

Unigraphics AB - Skolföreningen Borås Folkhögskola - Borås Elskåp AB - Borås Stad - Milen 7 -
AirPro Fastighets AB - Stora Enso Packaging 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

Castellum är rankat som Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Alla våra ny- och ombyggnationer är hållbarhetscertifierade och vi satsar stort på solceller och laddplatser. Vår energianvändning är 50 procent under branschsnittet och alla nya avtal är gröna. Målet är att hela vår verksamhet ska vara klimatneutral 2030.

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

Address: Solvarvsgatan 4

Plan: -

Yta: 662 m²

