



Borås, Katrinedal

# Södra Korsgatan 11

Kontor

---

Yta 172 kvm

---

Arbetsplatser 3 - 8 st

---

Tillträdesdatum 2026-11-01

---

Våningsplan 5



# Ljust och rymligt hörnkontor med bästa läget!

Nu finns möjlighet att hyra en attraktiv och ljus hörnlokal med generösa fönsterpartier som ger ett fantastiskt ljusinsläpp och en inspirerande arbetsmiljö. Lokalen erbjuder rymliga kontorsrum med flexibla planlösningar som passar både det mindre företaget och den växande verksamheten.

- ✓ Bra skyltläge
- ✓ Nära R41
- ✓ Hörnlokal

Fastigheten har parkeringar i direkt anslutning, vilket gör det smidigt för både personal och besökare. Läget är optimalt med enkel access via bil samt goda bussförbindelser. Här sitter ni dessutom på bekvämt gångavstånd till centrum med närhet till service, restauranger och butiker.

En representativ lokal som kombinerar tillgänglighet, komfort och synlighet – perfekt för er som vill ge företaget rätt förutsättningar att växa.

Kontakta oss redan idag för visning!

**PLANLÖSNING:** Kontorsrum för en eller flera personer, konferensrum och personalutrymmen. Planlösningen går att anpassa efter behov.

**OMRÅDET:** Området är mycket lättillgängligt, med 10 minuters gångavstånd in till city och allt tänkbart utbud i forma av butiker och service. Lunchpromenaden kan avnjutas i den gröna Annelundsparken som är 91 400 kvadratmeter stor och har ett stort utbud av växligheter. Här finns även stadens största lekplats och i närområdet finns det mesta man kan önska sig med lunchrestauranger och kommersiell service. 450 meter ifrån lokalen finns ICA Maxi, Apotek mm.

**KOMMUNIKATIONER:** Det finns busshållplats med bra förbindelser och det är även lätt att ta sig hit med cykel. På tio minuters gångavstånd ligger Borås citykärna och busstationen. Området är mycket lättillgängligt med anslutning till riksväg 40, 41 och 27.

Uthyrare

**Erik Williamson**

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



## Fakta

Yta	Arbetsplatser
172 kvm	3 - 8 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	5

### Adress

Södra Korsgatan 11

### Stad och område

Borås, Katrinedal

### Fastighet

Borås Snödroppen 8

### Tillträde

2026-11-01

### Total energianvändning (2025)

11 kWh/m<sup>2</sup>

### Klimatpåverkan

3,86 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

### Faciliteter i fastigheten

- P Parkering
- Elbilsaddning
- Skyltläge

### Service i området

- Buss
- Parkering
- Restaurang
- Café
- Shopping

**PARKERING:** Parkeringsytor finns i området. Sms-parkeringar finns att tillgå.

**FASTIGHETEN:** Fastigheten består av två delar en kontorsdel och en lager/butiksdel. År 2017 gjordes en fasadrenovering och den gamla fasaden från 1940-talet togs fram på kontorsdelen. Fönstren byttes och nya i äldre stil sattes in. Skyltläget är perfekt emot R41!

## 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

STI - AV Nordic Hemsat AB - HSB Borås - Lennarts Lotter & Idrottspriser AB - Saferoad RRS Sverige AB - Assemblin EI 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: Södra Korsgatan 11  
Fastighetsbeteckning: Snädroppen 8  
Plan: 5  
Yta: 172 kvm  
Lokaltyp: Kontor



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