

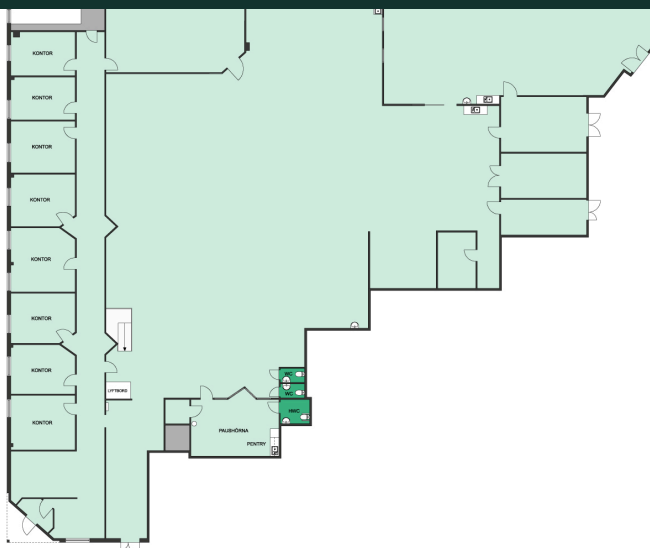


Borås, Hässleholmen

# Solvarvsgatan 4

Industri, Kontor

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Yta             | 1 200 kvm |
| Arbetsplatser   | 5 - 30 st |
| Tillträdesdatum | Enl. ök.  |
| Våningsplan     | 0         |



# Lättillgängligt från R40 med stora öppna ytor i markplan

Fördelaktigt läge intill R40 finner du denna öppna och ljusa lokal. Planlösningen består av öppna ytor kan anpassas efter era önskemål och behov. Det finns flera kontorsrum samt pausyta med pentry. Var med och skapa en lokal som passar just er verksamhet och en miljö som får medarbetarna att trivas och känna sig välkomna.

- ✓ Anpassningsbar yta med potential
- ✓ Rymlig med entré i markplan
- ✓ Bra skyltläge

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.

Det är lätt att dra in pallar i lokalen via separat entré. Tillgång till källare finns direkt från lokalen via internt trappa och hiss. Passar perfekt för dig som även vill lagra och förvara. (Ytan i källaren är ca 242 kvm utöver de 1200 kvm som lokalen utgör)

Vilka behov har just ni? Ring oss, så anpassar vi lokalen till en tilltalande arbetsplats utefter era behov.

**PLANLÖSNING:** Lokalen erbjuder idag en öppen yta med, flertal kontorsrum, pausrum med pentry samt flertal wc. Möjlighet att dra in pallar i lokalen via separat entré.

**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 |
| 1 200 kvm        | 5 - 30 st     |
| Lokaltyp         | Våningsplan   |
| Industri, Kontor | 0             |

### Adress

Solvarvsgatan 4

### Stad och område

Borås, Hässleholmen

### Fastighet

Borås Milen 7

### Tillträde

Enligt överenskommelse

### Total energianvändning (2025)

19 kWh/m²

### Klimatpåverkan

2,69 kg CO<sub>2</sub>e/m² (platsbaserad)

### Faciliteter i fastigheten

P Parkering

**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 -  
Parnass Presentreklam Sweden 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

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.

