



Borås, Centrum

Ramnåsgatan 1

Kontor

Yta	720 kvm
Arbetsplatser	15 - 32 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	3



Representativt kontor i charmig äldre fastighet

Välkommen till ett fräscht och stilfullt kontor i en vacker äldre fastighet där klassisk charm möter modern funktion. Lokalen erbjuder generöst ljusinsläpp och eleganta glaspartier som skapar en öppen och professionell känsla till kontors- och konferensrum. Det vackra original trägolvet är en slipad stavparkett.

- ✓ Smakfullt kontor
- ✓ Nära city
- ✓ Lättillgängligt

Det smakfulla köket med köksö blir en naturlig samlingspunkt för både vardag och möten.

Här sitter ni strategiskt med smidig access till city och dess fulla serviceutbud, samtidigt som närheten till riksväg 40 gör pendling och transporter enkla.

Ett kontor som kombinerar estetik, funktion och tillgänglighet – perfekt för företag som vill ge rätt intryck.

Skyltmöjlighet finns på fasaden.

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

PLANLÖSNING: Rumsindeldad planlösning, stor öppen yta, mötesrum och konferensrum samt rymligt pausrum. Gemensam lastbrygga finns i fastigheten samt lasthiss.

OMRÅDET: Fastigheten är belägen centralt med närhet till centrum och dess bekvämligheter. Ta en promenad över centralbron och du är mitt i city på bara 5 minuter. Vill man promenera naturskönt på lunchen, kan man göra detta vid Ramnasjön och dess park som finnes intill. I området finns all dess service som butiker, vårdcentral, skolor etc.

KOMMUNIKATIONER: Med dess läge kan man snabbt ta sig ut på de stora lederna för att ta sig vidare via bil. Tar man sig över centralbron, kommer man direkt till resecentrum som erbjuder både tåg- och bussförbindelser. Ett jättebra läge för dig som pendlar.

Uthyrare

Erik Williamson

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



Fakta

Yta	Arbetsplatser
720 kvm	15 - 32 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress

Ramnåsgatan 1

Stad och område

Borås, Centrum

Fastighet

Borås Cedern 9 m. fl

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning (2025)

114 kWh/m²

Klimatpåverkan

6,19 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

72 000 kr/mån

Tillkommer till hyran:

Driftkostnader: 140 kr/kvm

Fastighetsskatt: 11 kr/kvm

Moms 25%

Faciliteter i fastigheten

P Parkering  Elbilsladdning

 Skyltläge

Service i området

 Buss  Parkering  Restaurang

 Café  Shopping

 Grönområde

PARKERING: Parkeringsmöjligheter finns vid fastigheten.

FASTIGHETEN: En textilindustrifastighet som på ett varsamt vis har etableras till kontorshus. Fastigheten är pelarbyggd vilken möjliggör både öppen planlösning såväl som rums- eller kombinerade planlösningar. God logistik i fastigheten med lasthiss till samtliga våningsplan inlastning sker via lastkaj. Med tåg eller buss tar du dig enkelt hit och det är gångavstånd från centralstationen. Fastigheten är belägen med bra skyltläge vid Centralbron.

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

Borås Stad - Cedern - Modexa Aktiebolag - Levy Medina - Brinor Aktiebolag - 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

Som ett av Sveriges 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



CASTELLUM

Address: Ramnåsgatan 1
Fastighetsbeteckning: Kv. Cedern
Plan: 3
Lokaltyp: Kontor



- 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