

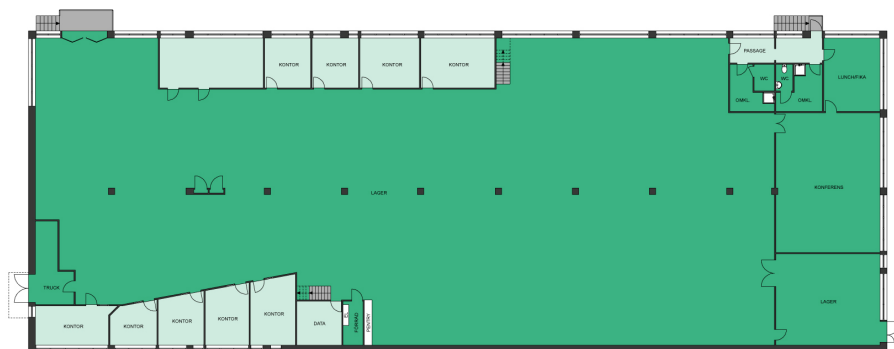


Borås, Katrinedal

Elinsdalsgatan 13

Butik, Kontor, Lager/Logistik

Yta	1 561 kvm
Arbetsplatser	10 - 30 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	0



CASTELLUM



Stor lagerlokal med kontor i attraktivt område!

Välkommen till denna väl tilltagna och trivsamma lokal med en tilltalande rymd.

- ✓ Bra läge
- ✓ Lastmöjligheter
- ✓ Rymlig och ljus

Lokalen erbjuder en öppen stor yta med plats för lager, kontor men även butik och utställning om så önskas.

Lättillgängligt belägen i markplan med inlastningsmöjligheter via port i markplan och lastbrygga. Stora öppna ytor samt kontorsrum, mötesrum och personalytor så som pausrum, omklädningsrum och duschar. Här arbetar man i en arbetsmiljö med gott om ljusinsläpp från alla fönsterpartier.

Förhyrningen görs på korttidskontrakt och i befintligt skick.

OMRÅDET: Området är mycket lättillgängligt, med 10 minuters gångavstånd in till city och allt tänkbart utbud i form 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.

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

Uthyrare

Erik Williamson

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



Fakta

Yta	Arbetsplatser
1 561 kvm	10 - 30 st
Lokaltyp	Våningsplan
Butik, Kontor, Lager/Logistik	0

Adress

Elinsdalsgatan 13

Stad och område

Borås, Katrinedal

Fastighet

Borås Snödroppen 8

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

11 kWh/m²

Klimatpåverkan

3,05 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

☪ Restaurang

Service i området

🚌 Buss

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: Fastigheten består av två delar en kontorsdel och en lager/butiksdela. År 2017 gjordes en fasadrenovering och den gamla fasaden togs fram på kontorsdelen. Fönstren byttes och nya i äldre stil sattes in. Skyltläget är perfekt emot R27!

TEKNISK INFORMATION: Takhöjd under balk ca 4,30 m och under armaturer ca 3,80 m. Portens storlek är ca 2,25 m hög och ca 1,90 m bred.

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

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

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.

