



Borås, Göta

# Tullkammaregatan 1

Kontor

|     |         |
|-----|---------|
| Yta | 546 kvm |
|-----|---------|

|               |            |
|---------------|------------|
| Arbetsplatser | 15 - 35 st |
|---------------|------------|

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Tillträdesdatum | Enl. ök. |
|-----------------|----------|

|             |   |
|-------------|---|
| Våningsplan | 1 |
|-------------|---|



CASTELLUM

# Kontorslokal vid nya Rättscentrum i Borås – strategiskt läge nära R40 – KORT LOKALBESKRIVNING –

Nu finns möjlighet att hyra en kontorslokal belägen i anslutning till Borås nya Rättscentrum. Ett attraktivt och växande område med utmärkt tillgänglighet, ett stenkast från R40 – perfekt för företag med behov av smidig pendling och goda kommunikationer.

- ✓ Skyltmöjlighet
- ✓ Nära R40
- ✓ Rättscentrum

Lokalen erbjuder både storkontor och mindre kontorsrum, lämpad för både mindre och medelstora verksamheter. Det strategiska läget gör detta till ett utmärkt val för företag som värdesätter närhet till stadens centrum, rättsinstanser och regionala förbindelser.

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. Genom att välja klimatsmarta lösningar kan vi tillsammans göra en stor skillnad.

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

**PLANLÖSNING:** Planlösningen är fördelat mellan storkontor och mindre kontorsrum, mötes- och konferensrum samt personalutrymmen.

**OMRÅDET:** Vill du ha tillgång till stadens hela utbud är det bekvämt promenadavstånd till centrum, endast en tio minuters promenad. Dagens lunch finner du på lunchrestaurangerna i närheten eller i någon av servicebutikerna. Du har också närhet till grönskade naturområdet runt Pickesjön eller varför inte titta på sportaktivitet i Borås Arena som ligger granne med fastigheten.

Uthyrare

Erik Williamson

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



## Fakta

|          |               |
|----------|---------------|
| Yta      | Arbetsplatser |
| 546 kvm  | 15 - 35 st    |
| Lokaltyp | Våningsplan   |
| Kontor   | 1             |

### Adress

Tullkammaregatan 1

### Stad och område

Borås, Göta

### Fastighet

Borås Laxöringen 1

### Tillträde

Enligt överenskommelse

### Total energianvändning (2025)

10 kWh/m²

### Klimatpåverkan

4,49 kg CO<sub>2</sub>e/m² (platsbaserad)

### Service i området

Buss Parkering Restaurang  
 Café Grönområde

**KOMMUNIKATIONER:** Nära till busshållplats. R40 ett stenkast från fastigheten vilket gör det smidigt och enkelt att ta sig till både Göteborg och Jönköping. Landvetter Flygplats nås på 30 minuter. På 10 minuters promenadavstånd når man Centralstationen.

**PARKERING:** Parkering finns i anslutning till fastigheten.

**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:** Byggnaden är en kontorsfastighet i 3 våningar med garage i källaren. Lättillgänglig via avfart från R40.

## 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

WY Dansskola





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.







# CASTELLUM

Address: Tullkammargatan 1  
Fastighetsbeteckning: Kv. Laxöringen 1  
Plan: 2  
Yta: 554 kvm  
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