



Borås, Centrum

Norrby Långgata 18

Industri, Kontor, Lager/Logistik

Yta	2 687 kvm
Arbetsplatser	10 - 30 st
Tillträdesdatum	2027-02-01
Våningsplan	4



Flexibel kontors- och lagerlokal i centralt läge!

Nu har du chansen att hyra en mångsidig lokal som kombinerar funktion och logistik – mitt i centrum. Här får du en lösning för företag inom service, varuhantering, e-handel eller lättare lagerverksamhet som vill samla allt under ett och samma tak.

Lokalen erbjuder en planlösning med både kontorsytor och lagerdel. Kontorsdelen rymmer enskilda rum, större öppna kontor samt konferensrum och mindre mötesrum – perfekt för både fokuserat arbete och samarbete. Har du en trivsamt arbetsmiljö.

För logistik och lagerhantering finns goda in- och utlastningsmöjligheter via både markplan, lastbrygga och lasthiss vilket underlättar den dagliga driften. Lagerdelen har en takhöjd om ca 2,50 meter.

Två stycken omklädningsrum med duschar finns i anslutning till lagerdelen samt en bastu.

Ytan är fördelad över två våningsplan med interna trappor i både kontors- och lagerdelen – en genomtänkt lösning som skapar ett bra flöde i verksamheten.

Här får du en flexibel och komplett lokal med stora möjligheter att anpassa efter just ditt företags behov.

Kontakta oss redan idag för mer information eller för att boka en visning!

- ✓ Centralt läge
- ✓ Port och lastbrygga
- ✓ Skyltläge

PLANLÖSNING: Stora lagerytor samt kontorsdelar med både öppna ytor och kontorsrum. Lokalen är fördelad mellan två våningsplan. In- och utlastning via både markport och lastbrygga samt lasthiss.

KOMMUNIKATIONER: På 5 minuters promenadavstånd når man Resecentrum / Centralstationen.

Uthyrare

Erik Williamson

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



Fakta

Yta	Arbetsplatser
2 687 kvm	10 - 30 st
Lokaltyp	Våningsplan
Industri, Kontor, Lager/Logistik	4

Adress

Norrby Långgata 18

Stad och område

Borås, Centrum

Fastighet

Borås Gjutaren 10

Tillträde

2027-02-01

Total energianvändning (2025)

68 kWh/m²

Klimatpåverkan

3,71 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

🚚 Lastport 🚚 Lastkaj 🅑 Parkering
📍 Skyltläge

Service i området

🚶 Resecentrum 🚌 Buss
🅑 Parkering 🍴 Restaurang ☕ Café

PARKERING: Parkeringsplatser finns i anslutning till fastigheten och allmän parkering ligger ett stenkast därifrån.

SERVICE: Nära till lunchrestauranger och livsmedelsbutiker.

FASTIGHETEN: Mycket eftertraktat läge i Borås centrum endast 5 min promenad till absoluta city med dess utbud.

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

Bording AB - Medborgarskolan Region Väst - AU Utbildning AB, Gjutaren - Georgsson Mail AB - Kultur-och idrottsföreningen Dardania - Dance Movement Borås - Arbetslivsresurs AR AB - Gjutaren - Kolego AB - Åhman & Partner Redovisning i Borås 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

Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. 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



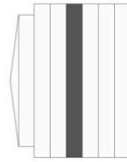
CASTELLUM



CASTELLUM

Adress: Norrby Långgata 18
Fastighetsbeteckning: Kv. Gjutaren 10
Plan: 4

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



Plan 4

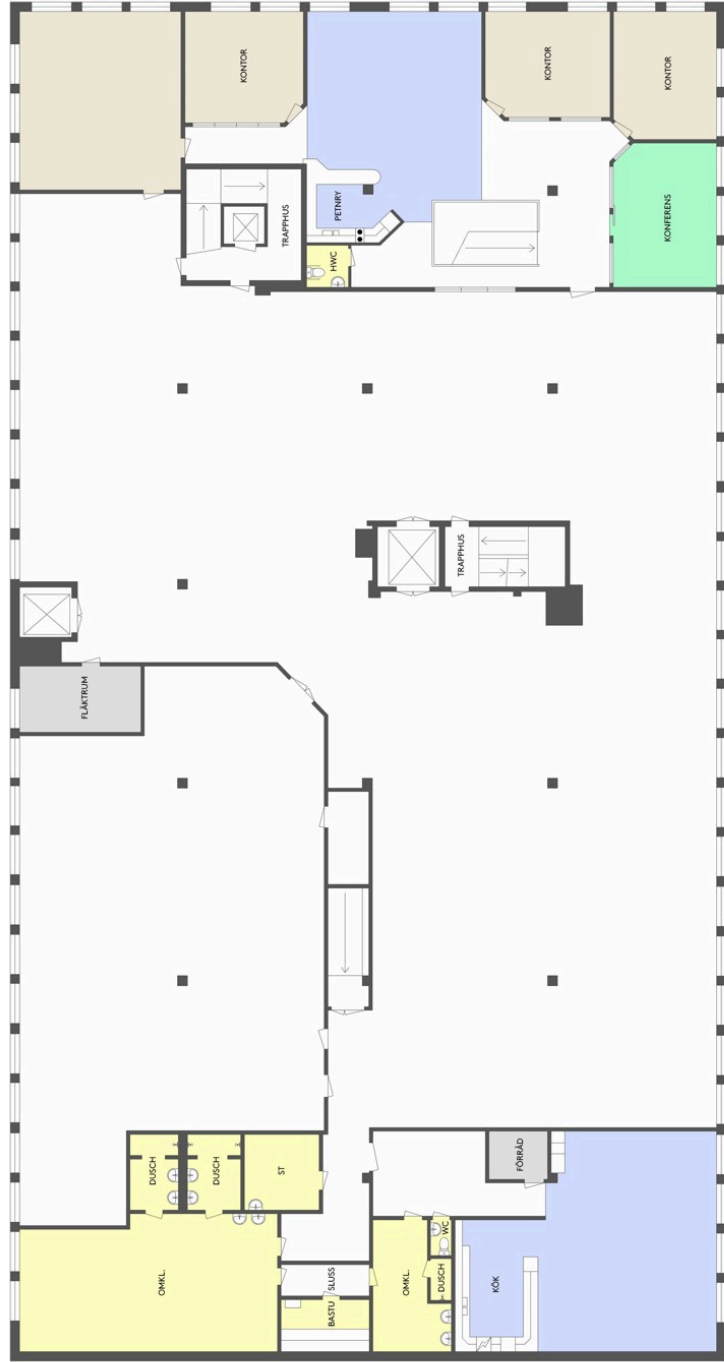


0 5 10m
Skala 1:100 (A3)
Med reservation för avvikelser

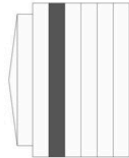


CASTELLUM

Adress: Norrby Långgata 18
Fastighetsbeteckning: Kv. Gjutaren 10
Plan: 5



- Kontorsyta
- Möte/konferens/Samtal
- Kök/Pentry
- Allmänna utrymmen
- Förvaring/Teknik
- WC/RWC/Städ/Dusch



Plan 5

