



Borås, Centrum

Lilla Brogatan 19-21

Kontor

Yta	285 kvm
Arbetsplatser	5 - 15 st
Tillträdesdatum	2025-10-01
Våningsplan	3



Kontor mot Stora Torget!

Här finner du kontorslokalen med ett av stadens bästa läge. Lättillgänglig med hiss upp till plan 3, lokalen vetter ut mot Stora torget och Borås centralaste stråk. Renoverade ytskikt och ljuddämpande textilmattor. Tillgång till gemensam terrass i fastigheten.

- ✓ Mitt i city!
- ✓ Restauranger/Café runt hörnet
- ✓ Modern lokal

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

PLANLÖSNING: Blandad planlösning med öppen kontorsyta, enskilda rum samt gemensamhetsytor.

OMRÅDET: Ett stenkast bort från denna centralt belägna fastighet finner du Borås vackra Stadspark, delvis omgiven av Viskan vilken rinner genom centrum. Till Stadsparken tar du dig för en kort break i citypulsen eller varför inte njuta av en medhavd lunch, kaffe eller passa på att kika in till lunchrestaurangen som ligger direkt när du kommer in i parken. Alldeles i närheten finner vi även Sandwalls plats med dess uteserveringar, caféer och restauranger som är en perfekt och mycket populär mötesplats både för affärslunchen och träff i goda vänners sällskap. Inte sällan är det full fart här lunchtid och om det är soligt och fint väder - ja, då gäller det att vara ute i god tid för att få plats på uteserveringarna!

KOMMUNIKATIONER: Nära promenadavstånd till både buss- och tågkommunikation. Resecentrum liksom Södra Torget ligger inom nära räckhåll. Tät buss- och tågförbindelse till Göteborg med en ungefärlig transporttid på 45-50 minuter.

PARKERING: Besöksparkering finns t ex på Midas-terrassen och i Midas-garaget som är utrustade parkeringsplatser med laddstationer för elbilar.

Uthyrare

Erik Williamson

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



Fakta

Yta	Arbetsplatser
285 kvm	5 - 15 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress

Lilla Brogatan 19-21

Stad och område

Borås, Centrum

Fastighet

Borås Nestor 2

Tillträde

2025-10-01

Total energianvändning

123 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

1,5 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Buss < 500m - Tåg < 500m - Gym < 500m

Hysesindikation

32 000 kr/mån

Tillkommer på hyran:

Driftkostnader fn 200 kr/kvm

Fastighetsskatt fn 100 kr/kvm

Moms 25%

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 är belägen i de mest attraktiva stråken av Borås centrum, vid Stora Torget. Byggnade är en butiks- och kontorsbyggnad som innehar butikslokaler på 2 plan och i övrigt kontorslokaler. Med dess centrala läge har vi direkt närhet till all tänkbar service så som bank, apotek, servicebutiker, klädbutiker, tandläkare och läkarmottagning.

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

KappAhl Sverige AB - Advokatbyrån Eriksson & Bengtsson AB - Lilla Brogatan Kontorshotell AB -
SkoPlus, Walter Angwald Aktiebolag - GP - N.Y. - Espresso House Sweden Aktiebolag - Nestor 2
- Sam Nails AB - Salong Beauty Hair Borås - Chopsticks - BSV Arkitekter & Ingenjörer AB -
Nestor 2

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 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.





Adress: Lilla Brogatan 19-21

Plan: -

Yta: 285 m²



CASTELLUM