



Borås, Centrum

# Torggatan 25

Butik

Yta	226 kvm
Arbetsplatser	1 - 10 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	0



# Ledig butikslokal i bästa cityläge!

Nu finns möjlighet att etablera din verksamhet i en attraktiv butikslokal mitt i centrala Borås! Lokalen ligger i markplan med stora skyltfönster mot Stora Torget och Österlånggatan, vilket ger optimal exponering för potentiella kunder. Hörnläget tillsammans med generösa fönsterpartier ger maximal synlighet för att nå ut till stadens mest livliga knutpunkt.

- ✓ Mitt på Stora Torget
- ✓ Bästa läget
- ✓ Stora skyltfönster

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

**PLANLÖSNING:** Generös takhöjd, planlösningen är öppen och flexibel och kan anpassa efter behov.

**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 kommit 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 en träff i goda vänners sällskap. Inte sällan är det full fart här på 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! Fastigheten är belägen vid Stora Torget i Borås.

**KOMMUNIKATIONER:** Med tåg och buss tar du dig enkelt hit, gångavstånd från Centralstationen och Södra Torget med det flesta bussförbindelser. För dig som pendlar från Göteborg är restiden till Borås ca 45-50 minuter och avgångar är frekventa, både med tåg och buss.

**PARKERING:** Besöksparkering finns i t ex Midas-garaget och på Midas-terrassen.

**FASTIGHETEN:** Fastigheten är belägen vid Stora Torget i Borås. Byggnaden innehar butiker och kontor och garage.

Uthyrare

**Erik Williamson**

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



## Fakta

Yta	Arbetsplatser
226 kvm	1 - 10 st
Lokaltyp	Våningsplan
Butik	0

### Adress

Torggatan 25

### Stad och område

Borås, Centrum

### Fastighet

Borås Midas 14

### Tillträde

Enligt överenskommelse

### Total energianvändning (2025)

35 kWh/m<sup>2</sup>

### Klimatpåverkan

5,32 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

### Hysesindikation

41 000 kr/mån

Tillkommer till hyran:  
Driftkostnader 172 kr/kvm  
Fastighetskatt 77 kr/kvm  
Moms 25%

### Faciliteter i fastigheten

- Café
- Cykelrum
- Parkering
- Garage
- Restaurang
- Skyltfönster

### Service i området

- Resecentrum
- Buss
- Parkering
- Restaurang
- Café
- Hotell
- Tåg
- Shopping
- Elbilsladdning
- Gym



## Andra hyresgäster i fastigheten

Försäkringskassan - Midas 14 - Arbetsförmedlingen - Midas 14 - Handelsbolaget Svenska Bio Lidingö - Skatteverket - Midas 14 - LST Midas - Springrolls AB - SSC - Alfakassan - Castellum Väst Aktiebolag - Dressmann AB - Midas 14 - Lernia Bemanning AB - Midas - Nail Icon i Borås AB - Ur & Penn AB - FK - Bankomat AB - Midas 14 - Borås kommuns parkeringsaktiebolag - Assemblin EI AB



En värd bortom det förväntade



Om Castellum

# 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.



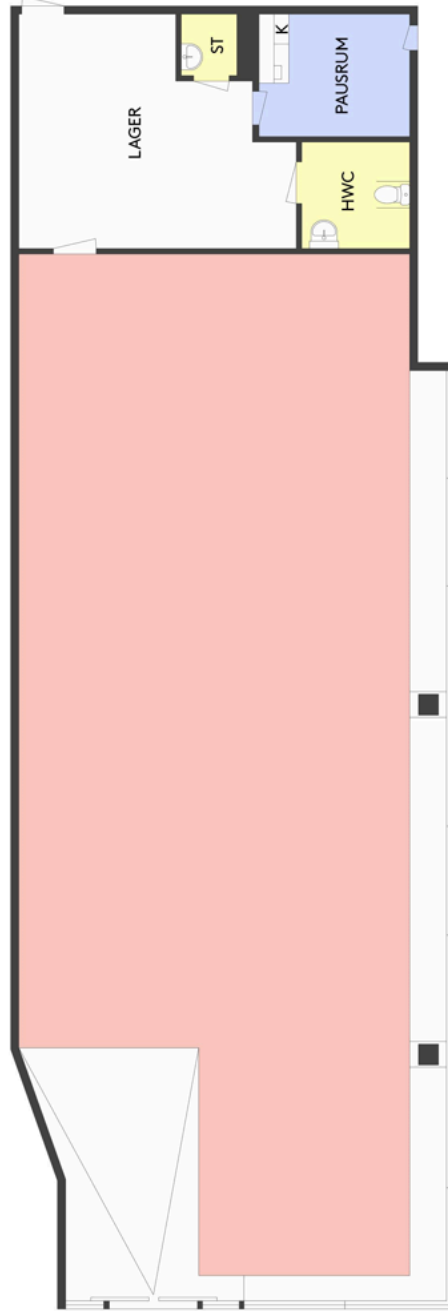
Läs mer om lokalen på [castellum.se](https://castellum.se)





# CASTELLUM

Address: Torggatan 25  
Plan: Gatuplan  
Yta: 226 kvm  
Lokaltyp: Butik



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

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