



Borås, Katrinedal

# Katrinedalsgatan 1

Kontor

Yta 150 - 573 kvm

Arbetsplatser 8 - 21 st

Tillträdesdatum Enl. ök.

Våningsplan 2



CASTELLUM

# Yteffektivt kontor med mycket ljusinsläpp

Lokalen består i dag av enskilda ljusa kontorsrum för att fokusera på eget arbete eller samtal behöver du mer öppna ytor för samarbete och kreativitet så tittar vi gemensamt på en lösning för det. Lokalen går att dela till mindre enheter från ca 150 kvm.

- ✓ Lättillgängligt
- ✓ Yteffektivt
- ✓ Hiss

Lokalen har ljusinsläpp från tre väderstreck vilket ger många möjligheter. Med anpassade lösningar kan du skapa den perfekta arbetsmiljön för ditt team.

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.

Hiss finns upp till lokalen på andra våningen.

Perfekt läge där du med lätthet tar dig ut på trafikleder och närhet till allmänna kommunikationer. Gångavstånd till centrum, ca 10 min.

Välkommen att kontakta oss idag för att boka en visning!

**PLANLÖSNING:** Många enskilda kontorsrum som går att öppna upp till större gemensamma arbetsytor om man önskar.

**OMRÅDET:** Med ett stenkast ifrån fastigheten så ligger Annelundsparken där man kan njuta av vackra lunchpromenader. Här finns även lunchrestauranger, gym, bilverkstad, läkarmottagning och mycket mer.

**KOMMUNIKATIONER:** Området är mycket lättillgängligt, med fem minuters gångavstånd till centrum samt fina cykelvägar. Nära till busshållplats med förbindelse till bl a Södra Torget. Med R40 ett stenkast från fastigheten kan du smidigt och enkelt ta dig till både Göteborg och Jönköping.

**PARKERING:** Enkelt att parkera för både dig och dina kunder då fastigheten har många parkeringsplatser.

Uthyrare

Erik Williamson

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



## Fakta

|               |               |
|---------------|---------------|
| Yta           | Arbetsplatser |
| 150 - 573 kvm | 8 - 21 st     |
| Lokaltyp      | Våningsplan   |
| Kontor        | 2             |

Adress  
Katrinedalsgatan 1

Stad och område  
Borås, Katrinedal

Fastighet  
Borås Näckrosen 3

Tillträde  
Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)  
90 kWh/m<sup>2</sup>

Klimatpåverkan  
4,04 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten  
P Parkering    Skytlläge

Service i området  
Buss    P Parkering    Restaurang  
Grönområde

**FASTIGHETEN:** Området Katrinedal består av ett flertal byggnader med företrädesvis kontorslokaler men även servicelokaler, grossister och gym. Gott om p-platser i hela området och gångavstånd till Centrum. Bra service finns i området, restaurang, gatukök, gym och bilvårdsfirma mm.

## 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

Securitas Sverige Aktiebolag - Näckrosen 3 - SMART Psykiatri i Sverige AB - Näckrosen -  
Securitas Technology Sverige AB - Näckrosen 3 - City Bilvård S AB - Björling Ventteknik AB -  
Entreprenadplanering AB - INTEC Väst AB - AB KP Revision 2 - Sanda Assistans AB - Coor  
Service Management AB - Näckrosen 3 - T3 Hus 1 AB - P&P Betongborrning i Kinnarumma AB -  
Snax Borås AB - Securitas Sverige Aktiebolag - Assemblin El 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

Som ett av Sveriges 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)

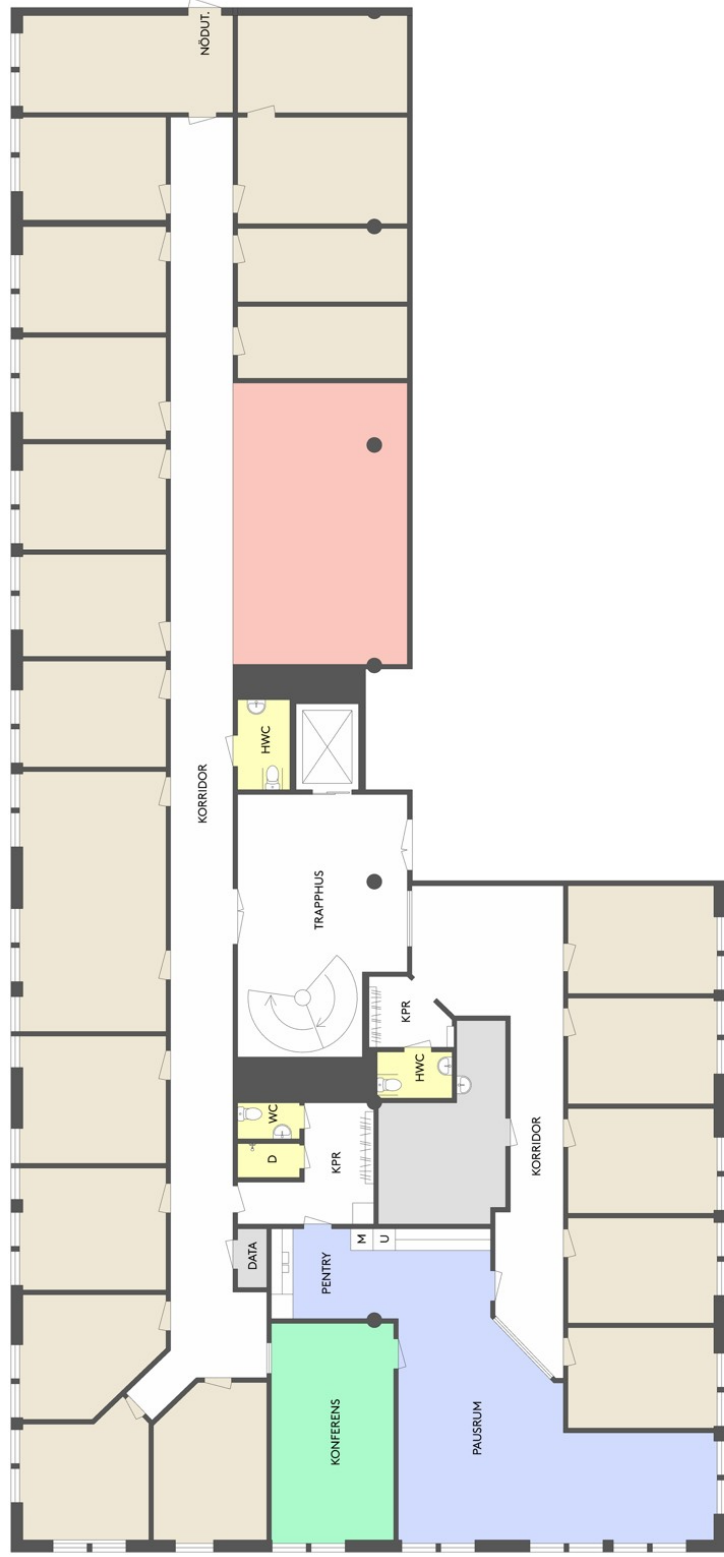


CASTELLUM



# CASTELLUM

Adress: Katrinedalsgatan 1-3  
Plan: 2  
Yta: 573 kvm  
Lokaltyp: Kontor



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