



Borås, Regementsområdet

# Lagercrantz plats 6

Butik, Kontor, Restaurang/Café

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Yta             | 446 kvm   |
| Arbetsplatser   | 5 - 15 st |
| Tillträdesdatum | Enl. ök.  |
| Våningsplan     | 1         |





# Unik lokal i anrik byggnad!

Nu finns möjlighet att hyra en charmig och lokal i tre våningsplan med entré i markplan, belägen i en egen byggnad på fd regementet I15.

- ✓ Anrik fastighet
- ✓ Egen byggnad
- ✓ Entréplan

En plats med historia och karaktär.

Lokalen passar som t ex kontor, utställning, showroom eller restaurang/café. Det erbjuds stora möjligheter att skapa en verksamhet med tydlig identitet.

Den anrika byggnaden präglas av generösa fönster och fint dagsljus, vackra proportioner och en trivsamt atmosfär som verkligen sticker ut. Som extra mervärde finns omklädningsrum och bastu, vilket ger både komfort och en unik detalj för personal eller gäster. Lokalen kan anpassas efter behov och önskemål. Bara 1,5 km till city och fina grönområden utanför dörren.

En lokal för dig som söker något utöver det vanliga – i ett välkänt område.

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

**PLANLÖSNING:** Planlösningen består av öppna ytor och kontorsrum samt omklädningsrum med bastu.

**OMRÅDET:** Mycket grönytor runt fastigheten och närhet till friluftsområdet vid Pickesjön.

**KOMMUNIKATIONER:** Lättillgängligt för bilburna, tar ca 45 minuter mellan Göteborg och Borås. Landvetter Flygplats når man på ca 30 minuter. Busshållplats finns på området med turer till resecenter. Goda kommunikationer med buss samt tåg. Motorväg hela vägen mellan Borås och Göteborg.

**PARKERING:** Det finns gott om parkeringsplatser på området.

**SERVICE:** Närhet till lunchrestauranger och till Borås City med all tänkbar service.

Uthyrare

Erik Williamson

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



## Fakta

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Yta                               | Arbetsplatser |
| 446 kvm                           | 5 - 15 st     |
| Lokaltyp                          | Våningsplan   |
| Butik, Kontor,<br>Restaurang/Café | 1             |

### Adress

Lagercrantz plats 6

### Stad och område

Borås, Regementsområdet

### Fastighet

Borås Osdal 3:2

### Tillträde

Enligt överenskommelse

### Total energianvändning (2025)

18 kWh/m<sup>2</sup>

### Klimatpåverkan

4,33 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

### Hysesindikation

37 000 kr/mån

Hyran avser befintligt skick, kostnad för ombyggnad tillkommer.

Driftkostnad tillkommer med 190 kr/kvm

Fastighetsskatt tillkommer med 17 kr/kvm

Moms 25 % tillkommer

### Faciliteter i fastigheten

🚻 Omklädningsrum    P Parkering

### Service i området

🚌 Buss    P Parkering    🌳 Grönområde

**FASTIGHETEN:** Gamla regementet I15 byggdes år 1624 och avvecklades år 1998. Fastigheten består av 8 st huskroppar och det bedrivs bl a kontors- och skolverksamhet i lokalerna. Anrika vackra stenbyggnader med mycket rymd och högt i tak.

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

Kunskapsskolan i Sverige Aktiebolag - Gothia Reklamfoto AB - Montessoriskolan Malmen -  
AKISA-Auktoriserade Konsulter i Sverige - Regementsmässen I15 AB - Borås Stad - Kjelltex AB -  
Doo AB - Brf Lagerkransen i Borås - BRF Kaserngården





En värd 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.



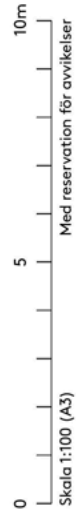
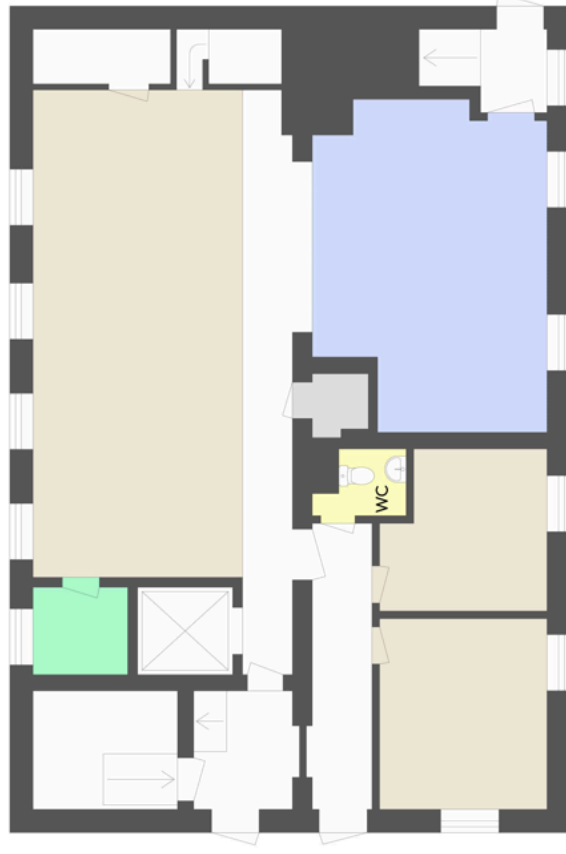




# CASTELLUM

Address: Lagercratz plats 6  
Fastighetsbeteckning: Kv. Vasvallen  
Plan: 1

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

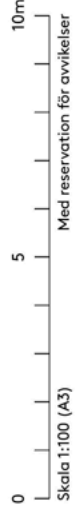




# CASTELLUM

Adress: Lagercratz plats 6  
Fastighetsbeteckning: Kv. Vasvallen  
Plan: 2

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







# CASTELLUM

Adress: Lagercrantz plats 6  
Fastighetsbeteckning: Kv. Vasvallen  
Plan: 3

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

