

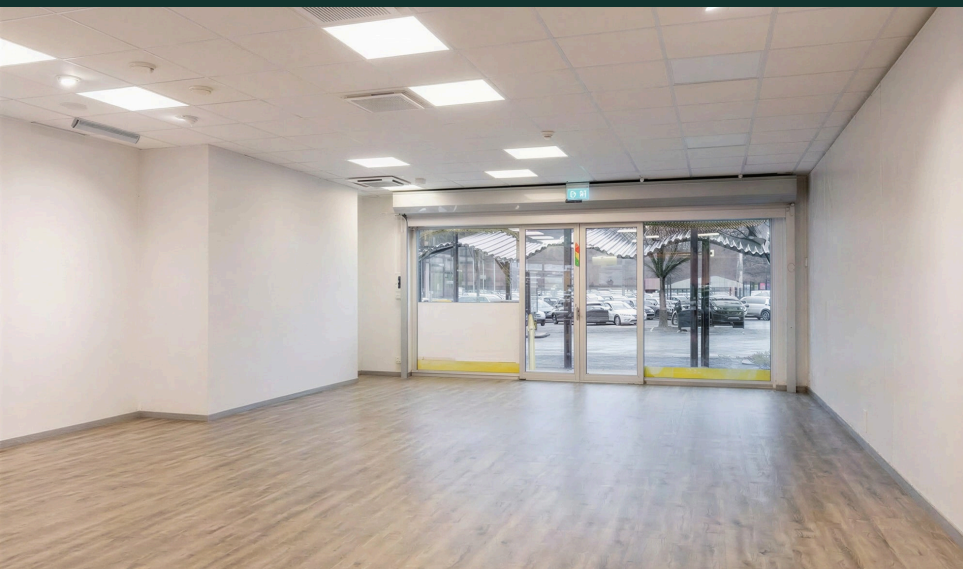


Borås, Knalleland

Bergslenagatan 9

Butik

Yta	188 kvm
Arbetsplatser	1 - 6 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	0



Ledig butikslokal i Knalleland!

Nu finns möjlighet att hyra en butikslokal i attraktivt läge i Knalleland. Området är välbesökt med ett stort kundflöde och närhet till parkering, vilket gör det enkelt och smidigt för kunder att ta sig till butiken. Lokalen är belägen i markplan.

- ✓ Knalleland
- ✓ Butik i markplan
- ✓ Skyltläge

Lokalens planlösning lämpar sig väl för butik, showroom eller specialhandel och ger goda möjligheter till tydlig varuexponering. Välkomnande entré med generösa skyltfönster.

Det strategiska läget i ett av Borås mest etablerade handelsområden skapar starka förutsättningar för verksamheter som vill nå många kunder.

En bra möjlighet för dig som söker en synlig butikslokal i ett livligt område.

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

PLANLÖSNING: Helt öppen planlösning med personalutrymmen placerade längst in i lokalen.

OMRÅDET: Knalleland ligger i ett handelsområde endast 1 km från Borås centrum som håller på att utvecklas till en blandstad. Här finner du både handel, restauranger och bra övrig service. Arenastaden ligger även den här.

KOMMUNIKATIONER: Goda kommunikationer med buss och enkelt att ta sig hit med bil.

PARKERING: Gott om parkering i anslutning till fastigheten.

SERVICE: All tänkbar service i form av t ex butiker, restauranger, caféer.

FASTIGHETEN: En kontors- och handelsfastighet.

Uthyrare

Erik Williamson

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



Fakta

Yta	Arbetsplatser
188 kvm	1 - 6 st
Lokaltyp	Våningsplan
Butik	0

Adress
Bergslenagatan 9

Stad och område
Borås, Knalleland

Fastighet
Borås Spindeln 12

Tillträde
Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)
92 kWh/m²

Klimatpåverkan
0,16 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hysesindikation
36 000 kr/mån

Tillkommer på hyran:
Driftkostnader 202 kr/kvm
Fastighetsskatt 70 kr/kvm
Moms 25%

Faciliteter i fastigheten
P Parkering Q Skyltläge

Service i området
Buss P Parkering R Restaurang
Café Shopping X Gym
Grönområde



Andra hyresgäster i fastigheten

Nelly NLY AB - Clas Ohlson AB - Fitness 24Seven AB - Nilson Group AB - ZC Trading AB - Espresso House Sweden Aktiebolag - Nestor 2 - Knallens Pizzeria AB



En värld bortom det
förväntade

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

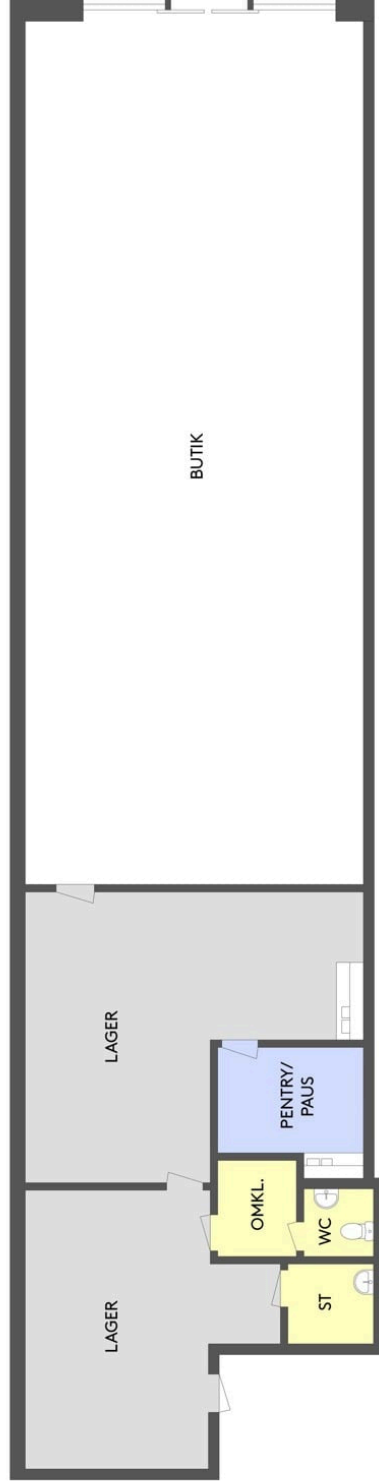
Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.





CASTELLUM

Adress: Torggatan 25
Fastighetsbeteckning: Kv. Spindeln 12
Plan: 2
Lokaltyp: Butik



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