

Borås, Katrinedal

Katrinedalsgatan 1

Kontor

Yta 370 kvm

Arbetsplatser 14 - 20 st

Tillträdesdatum Enl. ök.

Våningsplan 3



CASTELLUM

Fakta

Yta

370 kvm

Arbetsplatser

14 - 20 st

Lokaltyp

Kontor

Våningsplan

3

Adress

Katrinedalsgatan 1

Stad och område

Borås, Katrinedal

Fastighet

Borås Näckrosen 3

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

90 kWh/m²

Klimatpåverkan

4,04 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hysesindikation

45 000 kr/mån

Tillkommer på hyran:

Driftkostnader: 140 kr/kvm

Fastighetsskatt: 58 kr/kvm

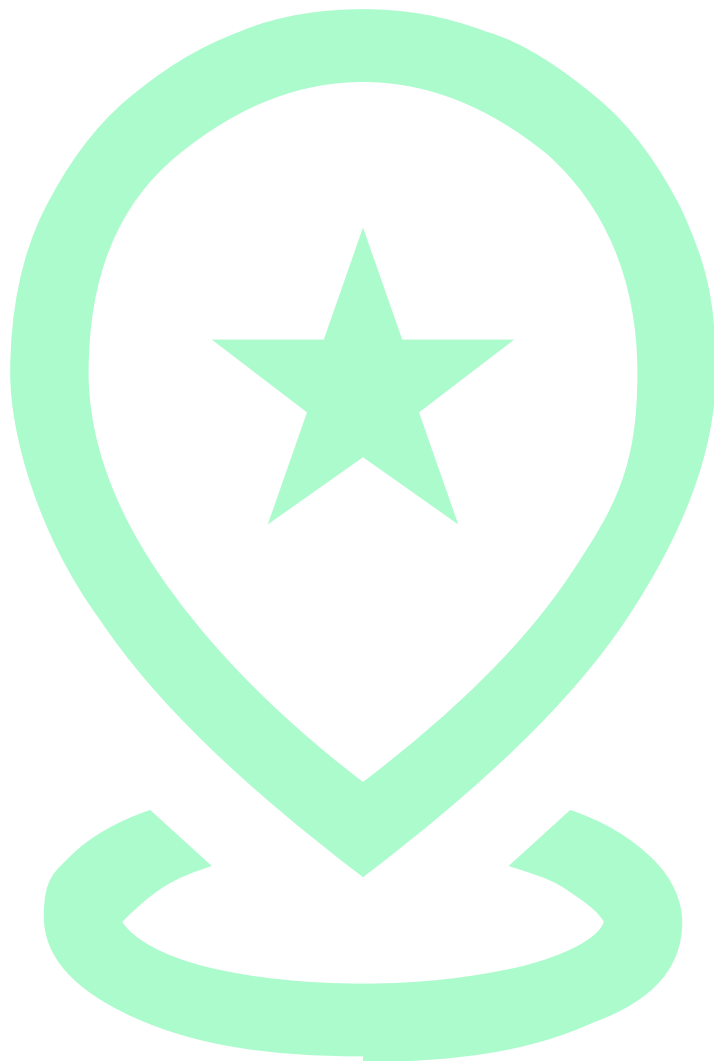
Faciliteter i fastigheten



Parkering



Elbilsladdning



Skyltläge

Service i området



Buss



Parkering



Restaurang



Gym

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

Yteffektivt kontor med mycket ljusinsläpp

Nu finns det en ljus hörnlokal ledig på plan 3. Planlösningen består i dag av enskilda rum men går att anpassa till era behov och önskemål. Var med och påverka utformningen för just ditt företag, skapa en trivsamt arbetsmiljö för medarbetare och kunder. Lokalen har ljusinsläpp från tre väderstreck vilket ger många möjligheter.

✓ Lättillgänglig

✓ Yteffektiv

✓ Hiss

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 i fastigheten.

Perfekt läge där du med lätthet tar dig ut på trafikleder och närhet till allmänna kommunikationer. Centrum finns på ca 10 min gångavstånd.

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. Stora trivsamma personalytor i närhet till entrén.

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.

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.

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.

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.

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.

Läs mer om lokalen på castellum.se