



Borås, Katrinedal

# Åsboholmsgatan 12

Kontor

Yta 68 kvm

Arbetsplatser 1 - 3 st

Tillträdesdatum 2026-03-01

Våningsplan 6



# Kontor med omklädningsrum för det mindre företaget

Nu har vi en ledig kontorslokal på plan 6 med härlig utsikt över staden. Lokalen är perfekt för det mindre företag och allt ni kan tänkas behöva för en effektiv arbetsdag. Lokalen nås enkelt via hiss.

- ✓ Fin utsikt
- ✓ Lättillgängligt
- ✓ Parkering

Kontakta oss för mer information och visning!

**PLANLÖSNING:** Vi erbjuder en ljus öppen kontorsyta, med eget omklädningsrum inkl duschar och bastu. Perfekt efter att ha cyklat till jobbet eller ett träningspass på Friskis & Svettis

**OMRÅDET:** Lunchrestaurang finns i fastigheten samt att det finns ett flertal andra restauranger i fastighetens närhet. Närheten till Centrum gör att man snabbt kan ta sig till olika butiker, banker, livsmedelsaffärer etc. Även Friskis och Svettis finns sedan många år etablerade i fastigheten.

**KOMMUNIKATIONER:** R40 ligger i fastighetens absoluta närhet vilket gör att man lätt tar sig till både Göteborg och Jönköping. Fem minuters promenadavstånd från Södra Torget och Centrum och med cykel ännu snabbare. Busshållplats finns dessutom nära fastigheten

**PARKERING:** Parkeringsmöjligheter finns i anslutning till fastigheten.

**SERVICE:** Hos oss har varje hyresgäst ett eget team! Med ett starkt lokalt engagemang är vi måna om att leva upp till de förväntningar som ställs på en trygg och långsiktig hyresvärd, varje dag, i stort och smått. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal och som hyresgäst har du tillgång till ett eget Castellumteam som ser till att du trivs hos oss. Och om dina behov så småningom förändras kan vi, tack vare vår storlek, nästan alltid erbjuda en lösning. För att göra det enkelt för våra hyresgäster att leva hållbart erbjuder vi bland annat gröna hyresavtal och förnybar el.

Uthyrare

Erik Williamson

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



## Fakta

|          |               |
|----------|---------------|
| Yta      | Arbetsplatser |
| 68 kvm   | 1 - 3 st      |
| Lokaltyp | Våningsplan   |
| Kontor   | 6             |

Adress  
Åsboholmsgatan 12

Stad och område  
Borås, Katrinedal

Fastighet  
Borås Katrinedal 2

Tillträde  
2026-03-01

Total energianvändning  
143 kWh / m², år

Energi CO2-påverkan  
0,3 kg CO<sub>2</sub> / m², år

Hyresindikation  
5 000 kr/mån

Inkl. driftkostnader.  
Fastighetsskatt debiteras ej f.n.  
Moms tillkommer  
Hyresgästen tecknar eget elabonnemang

Faciliteter i fastigheten  
🚻 Omklädningsrum   **P** Parkering  
🍴 Restaurang

Service i området  
🚌 Buss   **P** Parkering   🍴 Restaurang  
🛍 Shopping   🔌 Elbilsaddning  
🏊 Gym

**FASTIGHETEN:** Ett hundratal meter från Annelundsparken finner ni denna multifunktionsfastighet. Stora utrymmen och många olika inriktningar ger er möjlighet att bedriva många typer av verksamheter här. Här finns även en hiss som bekvämt kan nyttjas.

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

Fd Friskis&Svettis Borås - Consid Borås AB - Hedström & Kroon AB - Andra våning - THK Produkter AB - Polygon Sverige AB - Katrinedal 2 - Media Cyber Sweden AB - Elektrikern i Borås AB - Connecto AB - Björning Ventteknik AB - Borås Akustik AB - PJ Produktion AB - Borås Redovisningstjänst AB - Castellum Väst - Katrinedal 2 Borås - Assemblin EI AB - E.ON Energilösningar Aktiebolag - Securitas Sverige Aktiebolag

# 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 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.





Address: Åsboholmsgatan 12  
Plan: 6  
Yta: 193 m<sup>2</sup>