



Borås, Hässleholmen

Solvarvsgatan 4

Lager/Logistik

Yta	880 kvm
Arbetsplatser	3 - 15 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	1



Lager med två lastbryggor med en port vid varje brygga! Lättillgängligt intill R40!

Här har ni den praktiska lagerlokalen som kan erbjuda förvaring med smidig åtkomst för era leveranser, in- och utlastning. Två lastbryggor med varsin port till vardera brygga. Lastbryggan är delas med andra hyresgäster i huset.

- ✓ Lättillgängligt
- ✓ Markparkering
- ✓ Lastbrygga

Lättillgängligt med snabb på- och avfart till R40.

Det är en sluttande takhöjd på ca 5,0 m - 6,20 m
Höjden på portarna ca 3,25 m och 2,0 m

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

PLANLÖSNING: Utöver lagerdelen finns ett kontorsrum, omklädningsrum med dusch, wc och pentry.

OMRÅDET: Fastigheten är belägen i området Hulta, lite utanför Borås Centrum. Här är du nära vatten, skog och natur. Samtidigt är det lätt att ta sig både till och från fastigheten då R40 ligger precis intill. I närområdet finns bl a en livsmedelsbutik och bensinmack.

KOMMUNIKATIONER: Busshållplats precis invid fastigheten. Fastigheten belägen precis invid R40, lätt att ta sig till och från fastigheten. Till Borås Centrum tar det ca 7 min med bil.

PARKERING: Parkeringar finns i anslutning till fastigheten.

FASTIGHETEN: I fastigheten finns det blandade verksamheter så som kontor, lager och utbildning. Fastigheten har ett mycket bra skyltläge mot R40.

Uthyrare

Erik Williamson

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



Fakta

Yta	Arbetsplatser
880 kvm	3 - 15 st
Lokaltyp	Våningsplan
Lager/Logistik	1

Adress

Solvarvsgatan 4

Stad och område

Borås, Hässleholmen

Fastighet

Borås Milen 7

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

67 kWh/m²

Klimatpåverkan

3,34 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

51 000 kr/mån

Tillkommer till hyran:

Driftkostnader f n 140 kr/kvm och år
Fastighetsskatt f n 14 kr/kvm och år
Moms 25%

Faciliteter i fastigheten

🚻 Omklädningsrum 🚚 Lastkaj

P Parkering 📍 Skyltläge

Service i området

🚌 Buss P Parkering 🌳 Grönområde



Andra hyresgäster i fastigheten

Unigraphics AB - Skolföreningen Borås Folkhögskola - Borås Elskåp AB - Borås Stad - Milen 7 -
Parnass Presentreklam Sweden AB - Stora Enso Packaging 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

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.

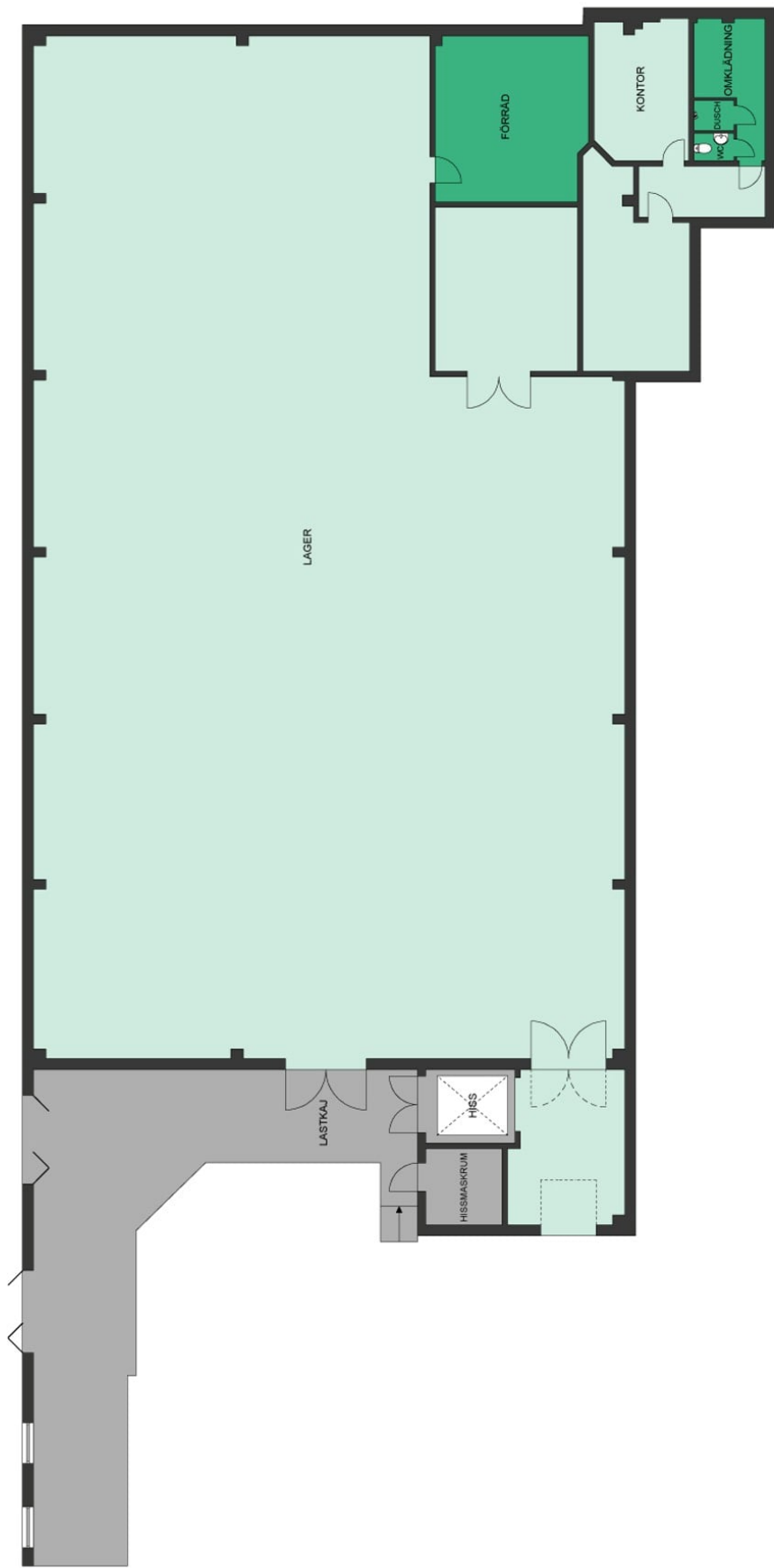
Vi är lokala och nära

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.





Address: Solvarvsgatan 4

Plan: -

Yta: 880 m²