



Borås, Centrum

Skaraborgsvägen 21

Kontor

Yta	635 kvm
Arbetsplatser	20 - 35 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	4



Ljus lokal med fönster i tre väderstreck och storslagen utsikt!

I det attraktiva Wiskadalsområdet finner man denna anrika fastighet med ett lättillgängligt läge. Vackert belägen intill viskan i ett område med mycket aktivitet och sprudlande företagsklimat.

- ✓ Centralt läge
- ✓ Ljust och öppet
- ✓ Utsikt

Befintlig bebyggelse anno 1887 finns idag på fastigheten, som präglas från den gamla industritiden. Här välkomnas man till denna ljusa och rymliga lokal med högt i tak och fönster i tre väderstreck. Lokalen har både vy ner över Viskan och takåsarna in mot centrum. Entrén är öppen och rymlig, vilket ger möjlighet för en reception med väntrum eller för utställning om så önskas. Anpassningar görs med återbruk och hållbarhet i åtanke.

Letar ni efter er nya arbetsplats med bästa läge intill centrum i en vackert belägen fastighet som dessutom erbjuder vackra vyer?
-Kontakta oss så hjälper vi dig!

PLANLÖSNING: Lokalen erbjuder 12 kontorsrum där alla har ljusinsläpp från fönster och några av dem kan nyttjas för mötes då det finns bra med rymd. Flertal wc, städ, förrådsutrymmen, data -och projektrum.

OMRÅDET: Området Wiskadal andas företagsklimat och präglas av industrifastigheter som bland annat har omvandlats till kontor. Till fastigheten finns två entréer varav den en har två hissar. Motionsrum finns tillgängligt för alla i huset. För att underlätta hyresgästernas hållbarhetsarbete erbjuder vi även gröna hyresavtal och förnybar el.

KOMMUNIKATIONER: Det är enkelt att ta sig till och från fastigheten. Busshållplatsen ligger nära och en promenad till Centralstationen tar inte mer än cirka 10 minuter. Det finns också gott om p-platser i området som tillhör fastigheten och 12 st laddplatser för elbilar/ laddhybrider.

Uthyrare

Erik Williamson

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



Fakta

Yta	Arbetsplatser
635 kvm	20 - 35 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	4

Adress

Skaraborgsvägen 21

Stad och område

Borås, Centrum

Fastighet

Wiskadals fabrik

Tillträde

Enligt överenskommelse

Hållbarhetscertifiering

BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning

101 kWh / m², år

Energi CO2-påverkan

0,9 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Buss < 500m - Motionsrum - Centrum 500 meter

Hyresindikation

66 000 kr/mån

Tillkommer på hyra:

Driftkostnader f n 170 kr/kvm och år
Fastighetsskatt fn 66 kr/kvm och år
Moms 25%

PARKERING: Parkeringsytor finns i området. Sms-parkeringar finns att tillgå. Det finns tolv stycken parkeringar med laddplatser tillhörande fastigheten.

SERVICE: Eget Castellum-team! Alla våra fastigheter sköts av våra egna medarbetare. Ett eget Castellumteam ser till att hyresgästen trivs hos oss. Om lokalbehoven förändras kan vi, tack vare vår storlek, nästan alltid erbjuda en lösning snabbt och enkelt. Med vårt starka lokala engagemang är vi måna om att leva upp till de förväntningar våra hyresgäster har på oss. Vi är en trygg och långsiktig hyresvärd, varje dag, i stort och smått.

FASTIGHETEN: Wiskadals fabrik - Lediga lokaler hittar du längst ned på sidan. På Skaraborgsvägen 21 i Borås har våra hyresgäster lokaler anpassade efter just deras behov. Många av lokalerna har utsikt över Viskan, alla har närheten till centrum. Den härliga exteriören, inspirerad av amerikanska fabriksbyggnadsideal, är från 1900-talet. Den anrika tegelbyggnaden vid Viskan ligger granne med Textile Fashion Center och Högskolan i Borås, strategiskt placerad mellan centrum och Knalleland. Här är det nära till det mesta. Centrum, Centralstationen och Knalleland är bara några hundra meter bort liksom livsmedelsbutiker, restauranger och apotek.

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





Andra hyresgäster i fastigheten

Sydrevisioner Väst AB - Arcus västerås - Kiona Sweden AB - SGL Road AB - Eyes4work AB - AcadeMedia Eductus AB - Tönnbergs Psykoterapi & Konsult AB - Jobcenter in Sweden AB - Grävlingen 5 - E Edvardsson Bygg AB - Azkao AB - LB Resurs AB - Freightseeker AB - Viva Bemanning AB - Studieförbundet - Åtta45 Tryckeri AB - Bookdino - Snurr kommunikation i Borås AB - TRB Sverige AB - Cardel AB - Rosenholm Ek. tjänst KB - Logic Applied AB - Med Omtanke i Sjuhärad AB - Malvern Panalytical Nordic AB - Advokaterna Justitia AB - SRF Älvsborg - CAD-Resurs Johan Lindh AB - Redovisningskonsult Petra Blomqvist - J Lundberg Advokatbyrå AB - Austria Travel Sweden AB - Advokatfirman De Basso KB - Advokatbyrån Stark i Väst AB - Assemblin El AB - Securitas Sverige Aktiebolag



En värld 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

Castellum är rankat som Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Alla våra ny- och ombyggnationer är hållbarhetscertifierade och vi satsar stort på solceller och laddplatser. Vår energianvändning är 50 procent under branschsnittet och alla nya avtal är gröna. Målet är att hela vår verksamhet ska vara klimatneutral 2030.

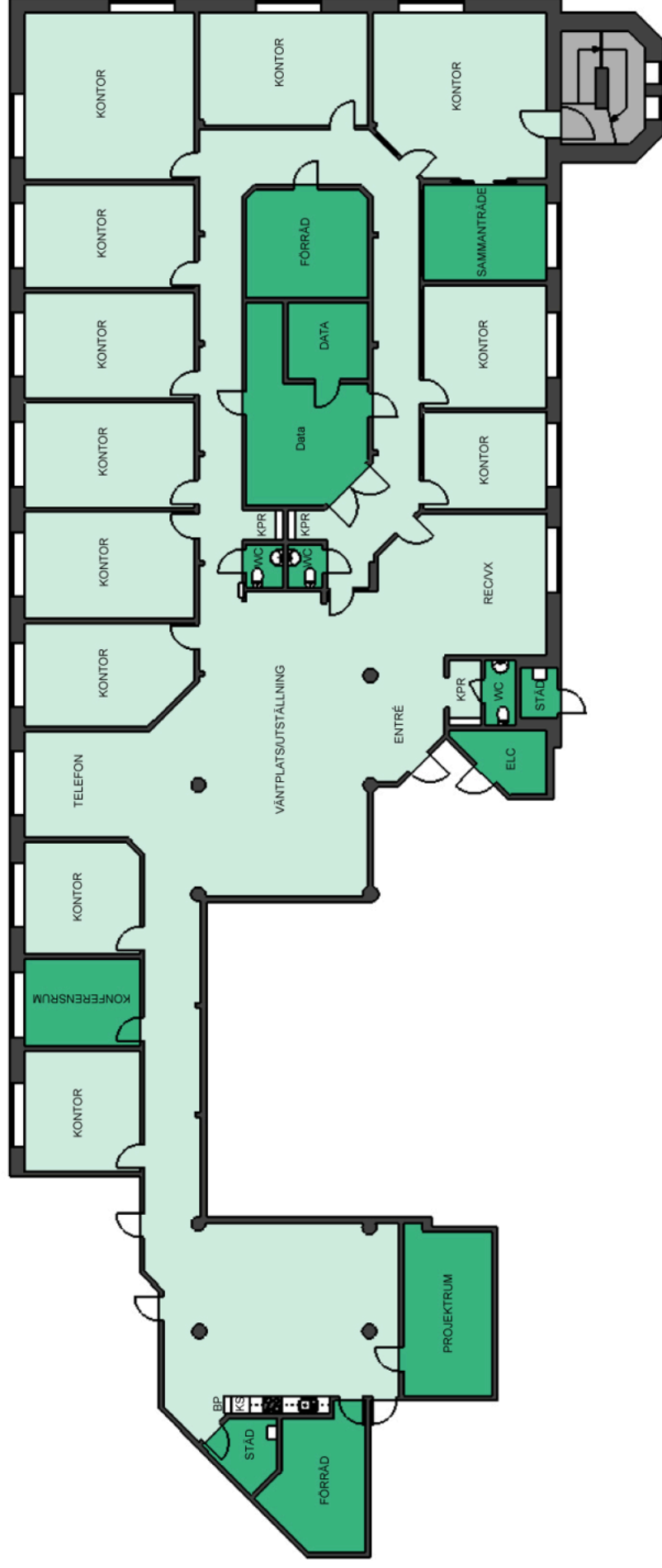
Vi är lokala och nära

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: Skaraborgsvägen 21
Plan: 1
Yta: 635 m²