



Borås, Centrum

# Torggatan 23

Butik

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Yta             | 194 kvm   |
| Arbetsplatser   | 1 - 10 st |
| Tillträdesdatum | Enl. ök.  |
| Våningsplan     | 0         |



CASTELLUM

# Perfekta butikslokalen för din verksamhet!

Letar du efter den perfekta butikslokalen för att ta din verksamhet till nästa nivå? Vi kan erbjuda en butikslokal mitt i hjärtat av Borås city - en plats som är känd för sin livliga atmosfär och rika kultur. Stora skyltfönster åt två håll ut mot Stora Torget.

Lokalen är perfekt för dig som vill sätta din verksamhet på kartan och exponera dina varor/produkter.

Borås city erbjuder en dynamisk och spännande miljö där det finns massor av möjligheter att öka din synlighet och attrahera nya kunder.

Kontakta oss för mer information och låt oss hjälpa dig att ta ditt företag till nästa nivå!

- ✓ Mitt i City
- ✓ Bästa läget
- ✓ Skyltläge

**PLANLÖSNING:** Rymlig takhöjd och stor öppen yta, förråd och pausyta. Generösa stora skyltfönster mot Stora Torget.

**OMRÅDET:** Ett stenkast bort från denna centralt belägna fastighet finner du Borås vackra Stadspark, delvis omgiven av Viskan vilken rinner genom centrum. Till Stadsparken tar du dig för en kort break i citypulsen eller varför inte njuta av en medhavd lunch, kaffe eller passa på att kika in till lunchrestaurangen som ligger direkt när du kommit in i parken. Alldeles i närheten finner vi även Sandwalls plats med dess uteserveringar, caféer och restauranger som är en perfekt och mycket populär mötesplats både för affärslunchen och en träff i goda vänners sällskap. Inte sällan är det full fart här på lunchtid och om det är soligt och fint väder - ja, då gäller det att vara ute i god tid för att få plats på uteserveringarna! Fastigheten är belägen vid Stora Torget i Borås.

**KOMMUNIKATIONER:** Med tåg och buss tar du dig enkelt hit, gångavstånd från Centralstationen och Södra Torget med det flesta bussförbindelser. För dig som pendlar från Göteborg är restiden till Borås ca 45-50 minuter och avgångar är frekventa, både med tåg och buss.

Uthyrare

Erik Williamson

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



## Fakta

|          |               |
|----------|---------------|
| Yta      | Arbetsplatser |
| 194 kvm  | 1 - 10 st     |
| Lokaltyp | Våningsplan   |
| Butik    | 0             |

### Adress

Torggatan 23

### Stad och område

Borås, Centrum

### Fastighet

Borås Midas 14

### Tillträde

Enligt överenskommelse

### Total energianvändning (2025)

108 kWh/m²

### Klimatpåverkan

5,57 kg CO<sub>2</sub>e/m² (platsbaserad)

### Hysesindikation

36 000 kr/mån

Tillkommer på hyran:

Driftkostnader: 172 kr/kvm

Fastighetsskatt: 77 kr/kvm

Moms 25%

### Faciliteter i fastigheten

☪ Restaurang

### Service i området

🚌 Buss

**PARKERING:** Besöksparkering finns i t ex Midas-garaget och på Midas-terrassen.

**FASTIGHETEN:** Fastigheten är belägen vid Stora Torget i Borås. Byggnaden innehar butiker och kontor och garage.

## 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





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.

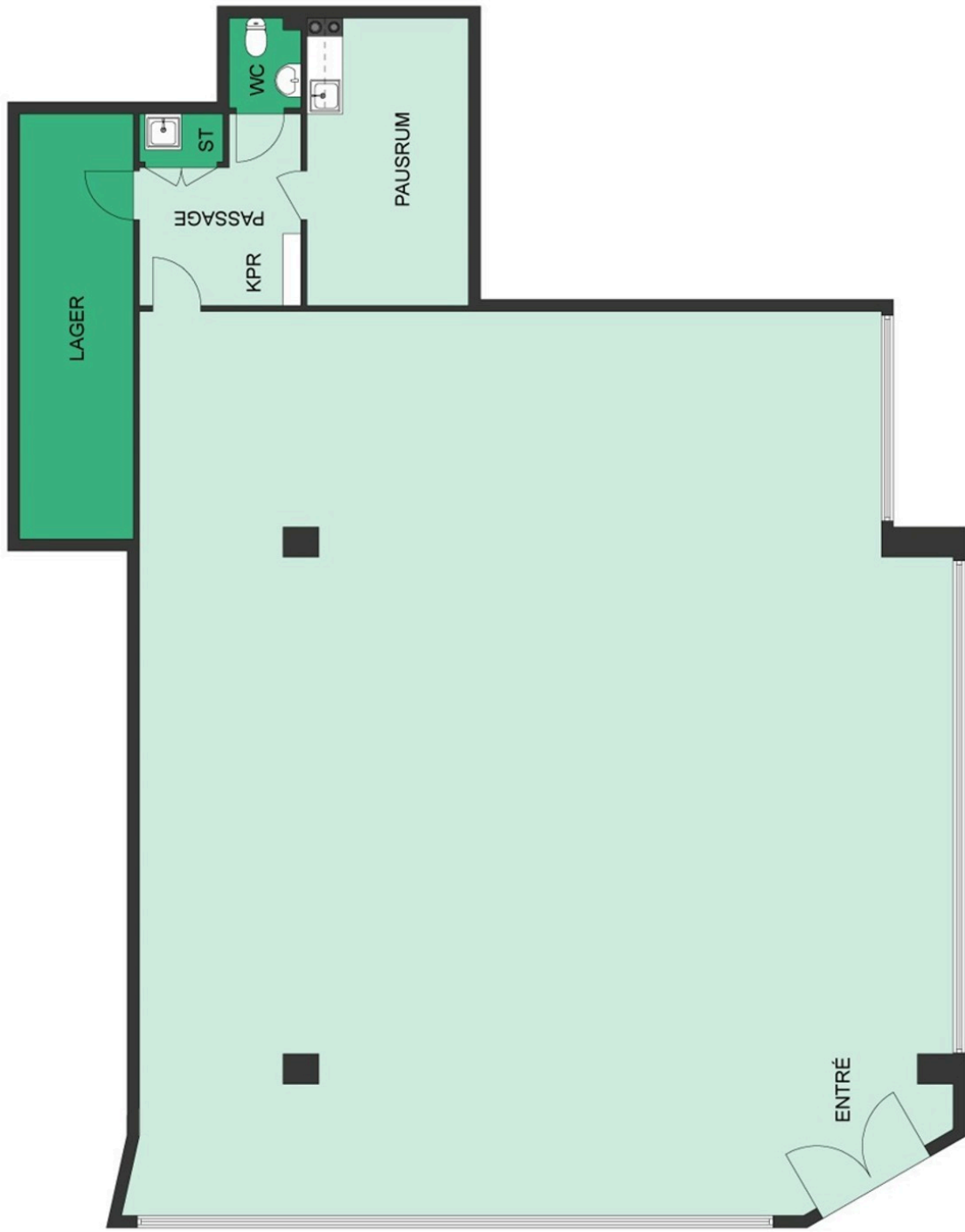
## Vi är lokala och nära

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.





Address: Torggatan 23  
Plan: 0