



Borås, Centrum

# Alingsåsvägen 9 / Göteborgsvägen 6

Butik

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Yta             | 1 003 kvm |
| Arbetsplatser   | 2 - 10 st |
| Tillträdesdatum | Enl. ök.  |
| Våningsplan     | 0         |



# Butikslokal – perfekt för secondhand!

Nu finns chansen att hyra en butikslokal i gatuplan med ett utmärkt läge nära Borås centrum. Lokalen är en ljus och hörnlokal med skyltfönster som ger god exponering och drar blickarna till sig – perfekt för secondhandkläder, vintagefynd och unika prylar. Här får du ett kundflöde tack vare närheten till både centrum, busshållplats och parkeringsmöjligheter i anslutning till lokalen. Det gör det enkelt för både spontana besökare och återkommande kunder att hitta hit. I området finns bostadshus och företagsetableringar. Lokalen passar utmärkt för dig som vill skapa en inspirerande och levande butiksmiljö med personlighet och charm. Få dina kunder att trivas. Den öppna planlösningen ger flexibilitet att anpassa ytan efter ditt koncept – oavsett om du satsar på kläder, inredning eller en mix av båda.

- ✓ Gatuplan
- ✓ Hörnlokal
- ✓ P-platser

## Fördelar:

Gatuplan med hög synlighet  
Hörnlokal med stora skyltfönster  
Nära Borås centrum  
Parkering och busshållplats precis intill  
Perfekt för secondhand, vintage eller lifestylebutik

Ta chansen att etablera din butik i ett läge med potential och kundtillströmning!

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

**PLANLÖSNING:** Hörnlokal med öppen planlösning och skyltfönster i markplan.

**OMRÅDET:** Fastigheten är belägen centralt med närhet till centrum och dess bekvämligheter. Ta en promenad över centralbron och du är mitt i city på bara 5 minuter. Vill man promenera naturskönt på lunchen, kan man göra detta vid Ramnasjön och dess park som finnes intill. I området finns all dess service som butiker, vårdcentral, skolor etc.

Uthyrare

**Erik Williamson**

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



## Fakta

|           |               |
|-----------|---------------|
| Yta       | Arbetsplatser |
| 1 003 kvm | 2 - 10 st     |
| Lokaltyp  | Våningsplan   |
| Butik     | 0             |

## Adress

Alingsåsvägen 9 / Göteborgsvägen 6

## Stad och område

Borås, Centrum

## Fastighet

Borås Cedern 9 m. fl

## Tillträde

Enligt överenskommelse

## Certifieringar

BREEAM In-Use, Good

## Total energianvändning (2025)

114 kWh/m<sup>2</sup>

## Klimatpåverkan

6,19 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (platsbaserad)

## Faciliteter i fastigheten

- P Parkering
- Skyltläge
- Skyltfönster

## Service i området

- Resecentrum
- Buss
- Parkering
- Restaurang
- Café
- Tåg
- Elbilsladdning

**KOMMUNIKATIONER:** Med dess läge kan man snabbt ta sig ut på de stora lederna för att ta sig vidare via bil. Tar man sig över centralbron, kommer man direkt till resecentrum som erbjuder både tåg- och bussförbindelser. Ett jättebra läge för dig som pendlar.

**PARKERING:** Parkeringsmöjligheter finns vid fastigheten.

**FASTIGHETEN:** En textilindustrifastighet som på ett varsamt vis har etableras till kontorshus. Fastigheten är pelarbyggd vilken möjliggör både öppen planlösning såväl som rums- eller kombinerade planlösningar. God logistik i fastigheten med lasthiss till samtliga våningsplan inlastning sker via lastkaj. Med tåg eller buss tar du dig enkelt hit och det är gångavstånd från centralstationen. Fastigheten är belägen med bra skyltläge vid Centralbron.

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.

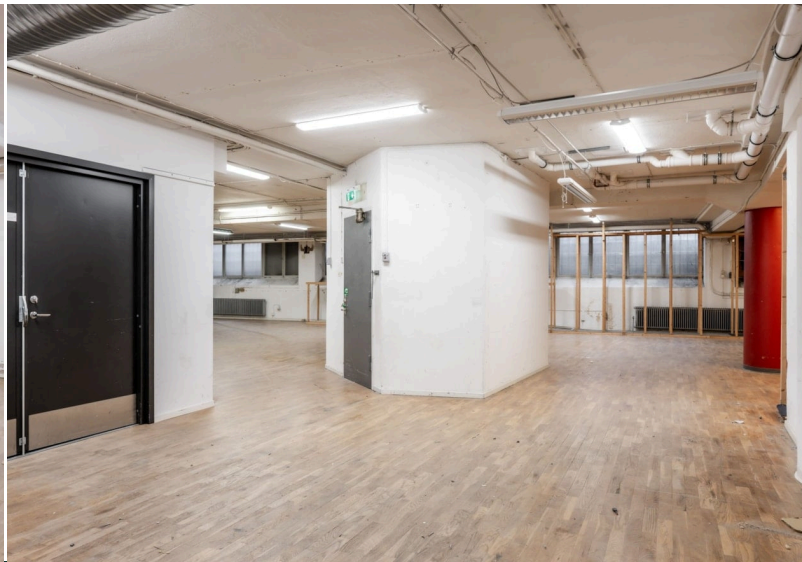
Vi ser fram emot att höra av dig.





## Andra hyresgäster i fastigheten

Borås Stad - Cedern - Modexa Aktiebolag - Levy Medina - Brinor Aktiebolag - Assemblin El 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

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.

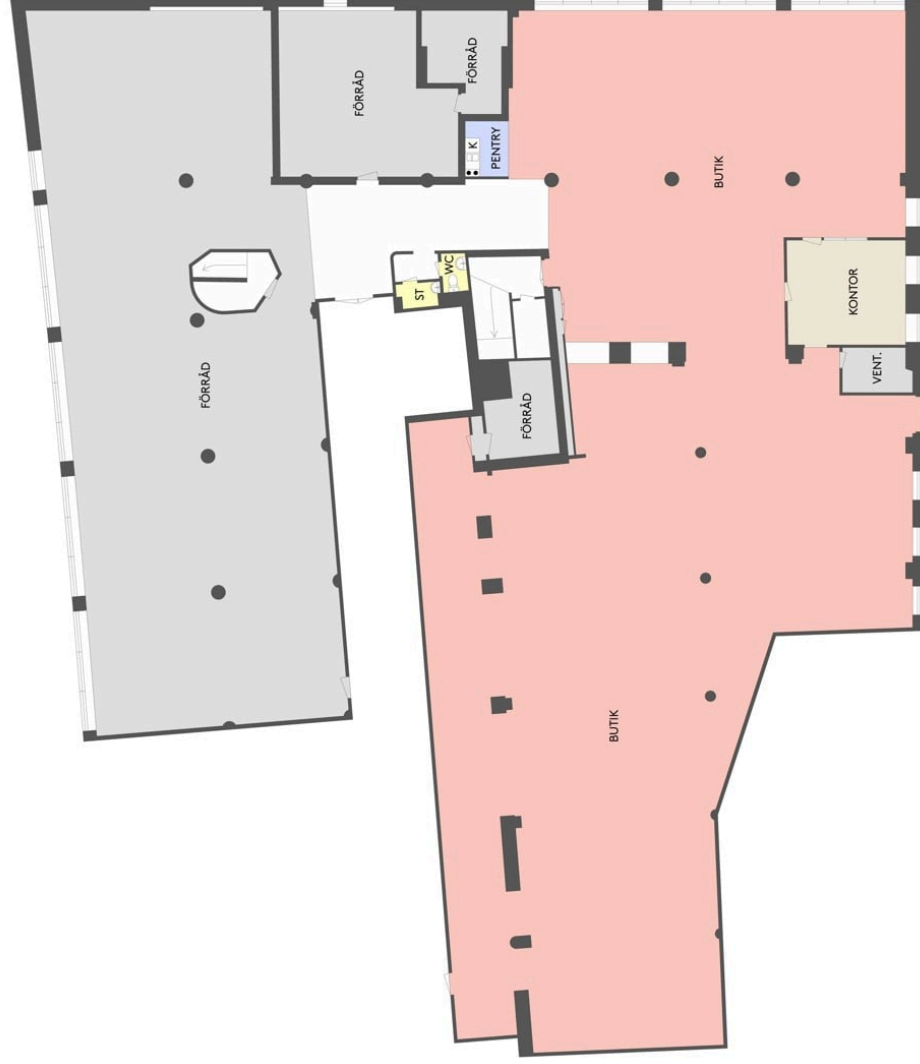




# CASTELLUM

Adress: Alingsåsvägen 9  
Fastighetsbeteckning: Kv. Cedern  
Plan: Gatuplan  
Yta: 1003 kvm  
Lokaltyp: Butik

- Kontorsyta
- Möte/konferens/samtal
- Kök/Pentry
- Butikyta
- Förråd/teknik
- WC/RWC/Städ/Dusch



0 10 20m  
Skala 1:200 (A3)  
Med reservation för avvikelser