

BORÅS | KONTOR | 390 M<sup>2</sup>

SÖDRA KORSGATAN 11



CASTELLUM



✓ Buss 200 meter

✓ Restaurang 500  
meter

✓ Café 500 meter

## HÄR FINNS MÖJLIGHETER ATT UTFORMA DIN EGNA ARBETSPLATS. NYFIKEN? KOLLA HÄR!

Lokalen är i startläge att totalrenoveras - är det ditt företag som vill in här och vara med och påverka utformningen från start?

I dagsläget består lokalen av öppna ytor med flertal kontorsrum. Även utrustad med flertal wc samt en egen hiss som går direkt in i lokalen från markplan - Perfekt!

Ett spännande och praktiskt läge, parkeringsmöjligheter finns liksom promenadavstånd till centrum, livsmedelsbutik och restauranger. Nära påfart till R40.

Vill du vara med och utforma din egna lilla lokal utefter din verksamhets behov? Här finns möjligheten att utforma din egna arbetsplats efter dina önskemål. Välkommen!

## PLANLÖSNING

Fastigheten består av två delar en kontorsdel och en lager/butiksdel. År 2017 gjordes en fasadrenovering och den gamla fasaden togs fram på kontorsdelen. Fönstren byttes och nya i äldre stil sattes in.



### Hej!

Jag heter Erik Williamson. Kontakta gärna mig för mer information och visning av lokalen.

+46 33 44 74 84

erik.williamson@  
castellum.se

Skyltläget är perfekt emot R27!

## OMRÅDET

Området är mycket lättillgängligt, med 10 minuters gångavstånd in till city och allt tänkbart utbud i forma av butiker och service.

Lunchpromenaden kan avnjutas i den gröna Annelundsparken som är 91 400 kvadratmeter stor och har ett stort utbud av växligheter. Här finns även stadens största lekplats och i närområdet finns det mesta man kan önska sig med lunchrestauranger och kommersiell service.

450 meter ifrån lokalen finns ICA Maxi, Apotek mm.

## KOMMUNIKATIONER

Det finns busshållplats med bra förbindelser och det är även lätt att ta sig hit med cykel. På tio minuters gångavstånd ligger Borås citykärna och busstationen.

Området är mycket lättillgängligt med anslutning till riksväg 40, 41 och 27.

## 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.

## PARKERING

Parkeringsytor finns i området. Sms-parkeringar finns att tillgå.

## OM FASTIGHETEN

Fastigheten består av två delar en kontorsdel och en lager/butiksdel. År 2017 gjordes en fasadrenovering och

### FAKTA

**Adress:**

Södra Korsgatan 11

**Område:**

Katrinedal

**Fastighet:**

Borås Snödroppen 8

**Storlek:**

390 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Kontor

**Våning:**

3

**Byggt:**

1940

**Tillträde:**

Enligt överenskommelse

den gamla fasaden togs fram på kontorsdelen. Fönstren byttes och nya i äldre stil sattes in.

Skyltläget är perfekt emot R27!

ANPASSNINGSBAR  
MED POTENTIAL

LJUS OCH  
LUFTIG

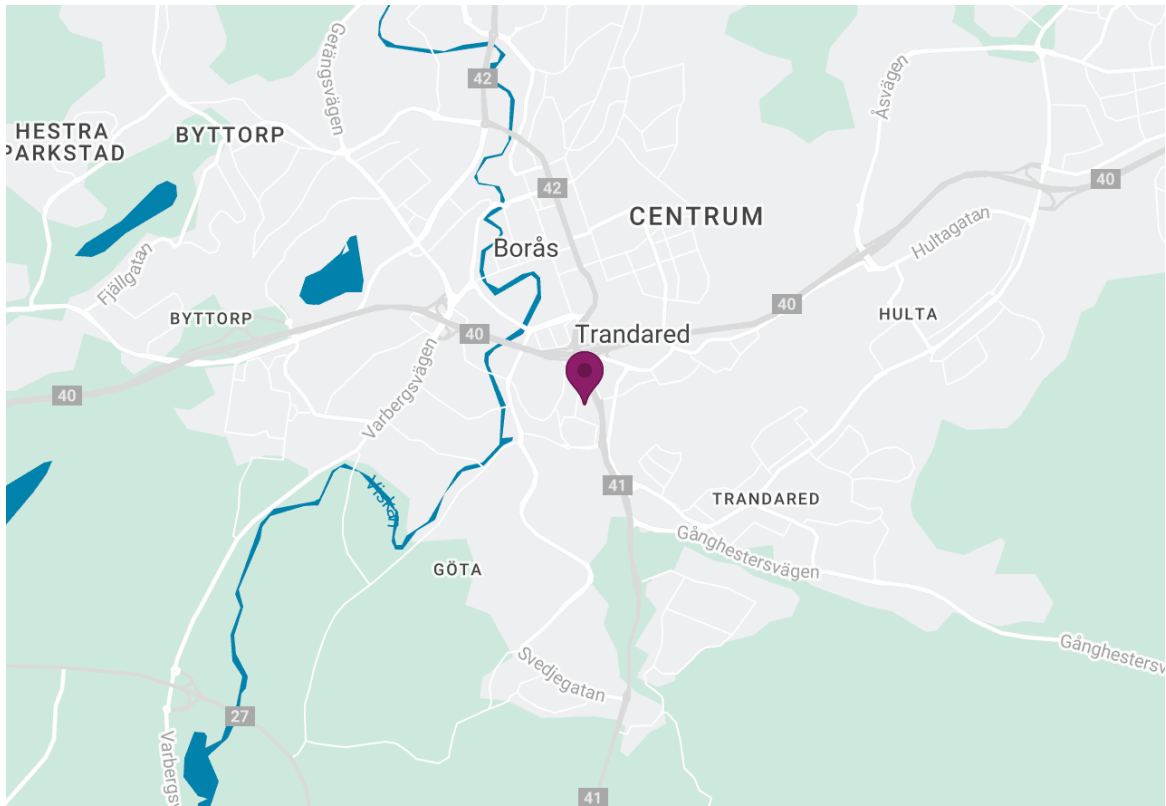
BRA LÄGE

## VI FINNS DÄR DU FINNS

Castellum har egna medarbetare på plats på alla de orter där våra lokaler och hyresgäster finns. Det ger oss den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi tycker är så viktig, och aldrig kan ersättas av distanslösningar och konsulter hur mycket man än vill. Med lokalt engagemang, lång erfarenhet och personlig service hjälper vi din verksamhet och dina medarbetare att utvecklas och växa. Vi lyckas när våra kunder lyckas!







**CASTELLUM**  
**En värd**  
**bortom det**  
**förväntade.**







## PERSONLIGT HUSTEAM INGÅR I HYRAN

Vi gillar att överträffa alla förväntningar som våra kunder ställer på oss. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal. Som kund har du ett eget, dedikerat Castellumteam som ser till att du trivs och att allting fungerar. Tillsammans skapar vi en trivsamt, hållbar och produktiv arbetsmiljö. Och skulle behoven förändras kan vi nästan alltid erbjuda en lösning.



**HENRIK SNÄLL**  
*Teknisk Förvaltare*



**GÖRAN PALMQVIST**  
*Fastighetsansvarig*



**ERIK WILLIAMSON**  
*Kommersiell Förvaltare*





## FULL FLEX MED COWORKING

Har ni verksamhet på flera orter eller vill du erbjuda dina medarbetare fullservice och en enklare vardag? Köp till medlemskap i United Spaces och få tillgång till våra coworkingytor i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och på Arlanda. Alltid med fullservice, tillträde dygnet runt och ett stort tjänsteutbud. Coworking hos United Spaces erbjuder långt mer än trevliga kontorsytor. Vad sägs om tjänster som digital kemtvätt, yoga på jobbet eller barnpassningsservice? Cykelgarage, vilrum och lounge med schysst fika är självklarheter.

Välkommen till arbetsplatser med extra guldkant!







## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

På Castellum bygger vi för en hållbar framtid. Inte nog med att alla våra nybyggnads- och ombyggnadsprojekt ska miljöcertifieras enligt högsta standard, vi lovar också att vår verksamhet ska vara 100 procent klimatneutral senast 2030, vilket också inkluderar alla våra projekt. Varje år minskar vi vattenförbrukningen i våra fastigheter med 1 procent och energianvändningen med 1,5 procent. På det sättet hjälper vi våra kunder att minska sitt eget klimatavtryck. Hösten 2020 färdigställde vi nordens största solcellspark på ett av våra tak. Minst 100 tak på våra fastigheter kommer att få solcellspaneler installerade, vi kallar projektet "100 på sol". Målet är en helt fossilfri energiförsörjning till samtliga fastigheter senast 2025. Vill du teckna grönt avtal, beställa källsortering eller grön städning? Kontakta oss så berättar vi mer.







## EN VÄRD BORTOM DET FÖRVÄNTADE

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag som utvecklar flexibla arbetsplatser och smarta logistiklösningar. Vi finns i de flesta svenska tillväxtstäder, och har egen personal på plats på alla våra orter. För oss är det självklart att sätta människan i centrum och fastigheten runt om. Det är så vi bygger framgångsrika arbetsplatser, tillsammans med våra kunder.

Vi är din lokala partner som visar vägen och hjälper när behov uppstår och förändras. Vi drivs av att utforska bättre sätt att forma dagens och morgondagens arbetsplatser. På så vis skapar vi arbetsplatser att längta till.