



BORÅS | KONTOR | 635 M<sup>2</sup>

# SKARABORGSVÄGEN 21





✓ Buss < 500m

✓ Motionsrum

✓ Centrum 500 meter

## 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.

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.

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

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!



**Hej!**

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

+46 33 44 74 84

erik.williamson@castellum.se

## PLANLÖSNING

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.

## 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.

## 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.

## PARKERING

Parkeringsytor finns i området. Sms-parkeringar finns att tillgå. Det finns tolv stycken parkeringar med laddplatser

### FAKTA

**Adress:**

Skaraborgsvägen 21

**Område:**

Centrum

**Fastighet:**

Wiskadals fabrik

**Storlek:**

635 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Kontor

**Våning:**

4

**Byggt:**

1887

**Tillträde:**

Enligt överenskommelse

tillhörande fastigheten.

## OM 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.



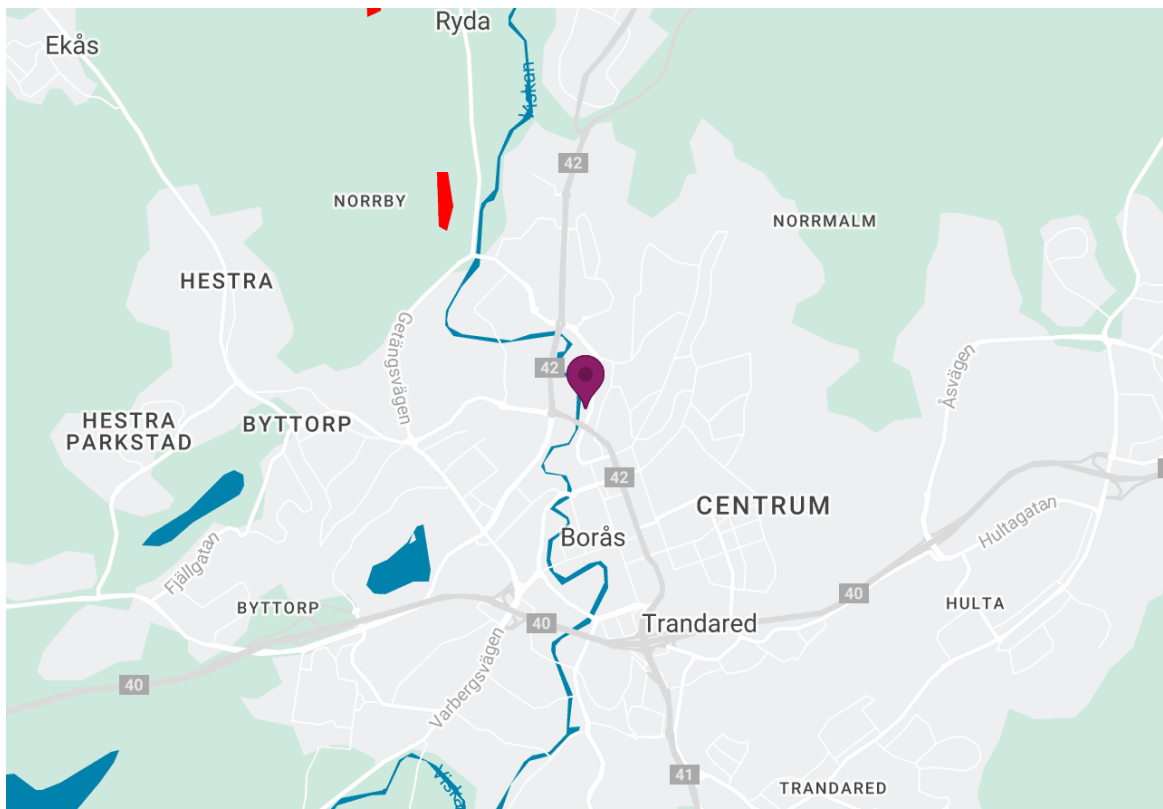
CENTRALT LÄGE



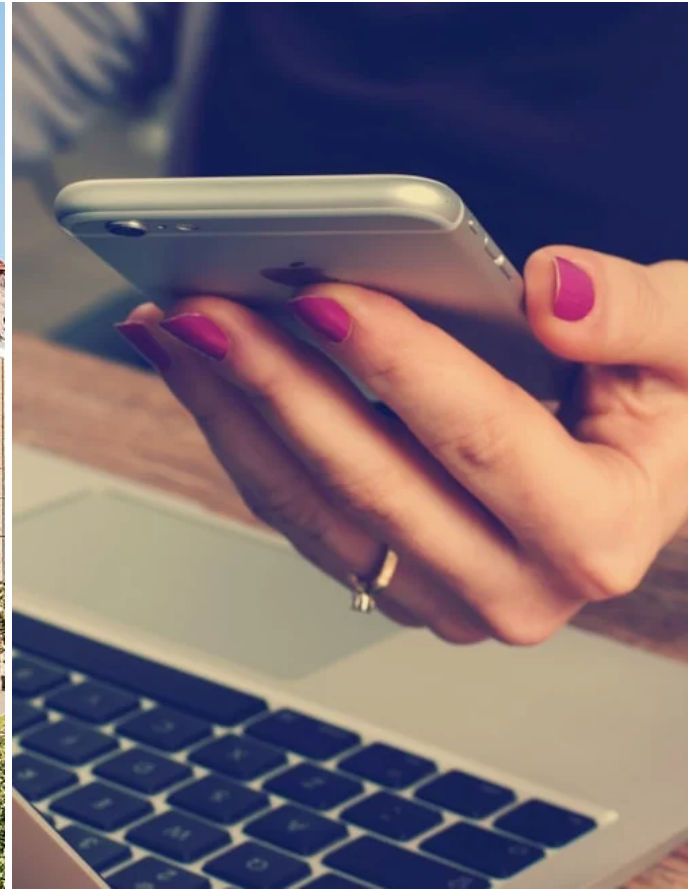
LJUS OCH  
ÖPPEN

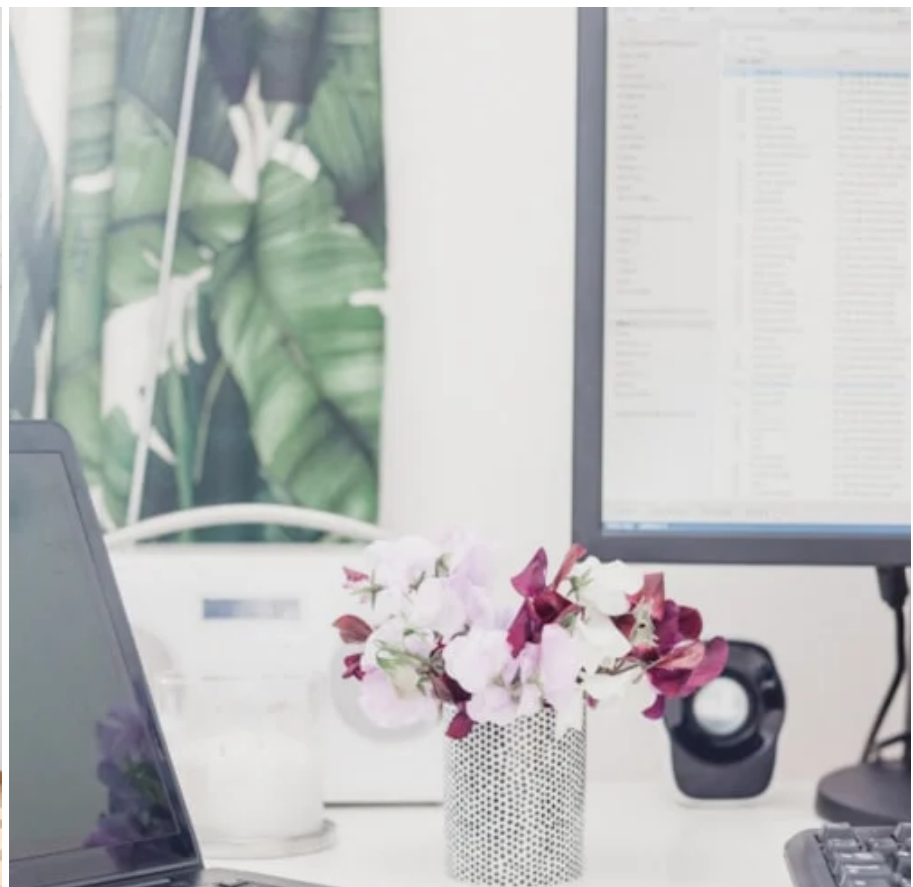


UTSIKT



**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*

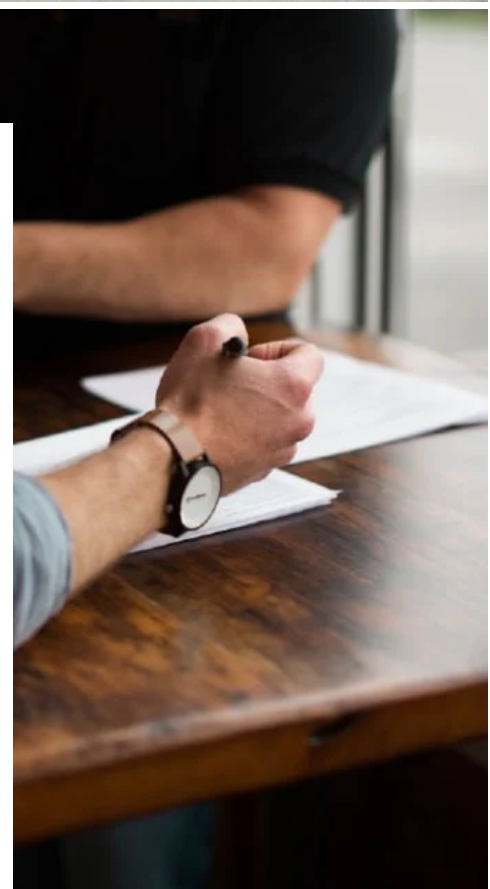




## FULL FLEX MED COWORKING

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.

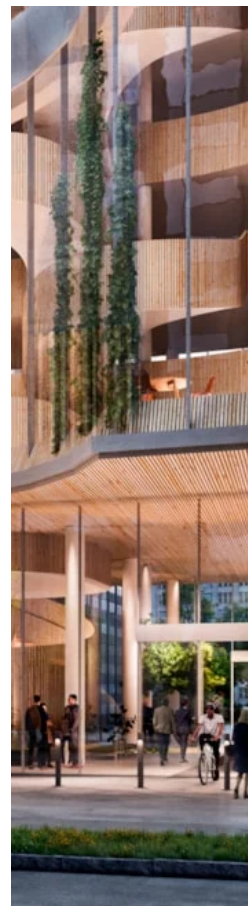
Välkommen till arbetsplatser med extra guldkant!

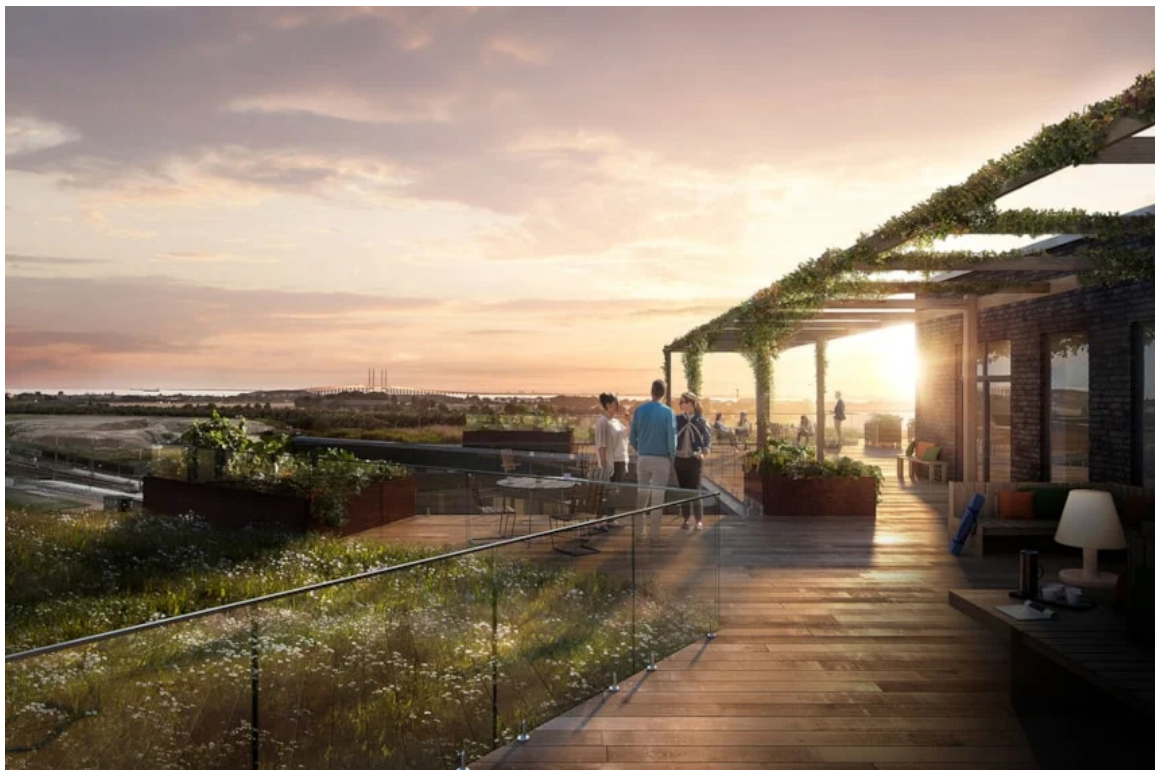




## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

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.