



# Kontor i populärt handelsområde

195 KVM | KNALLELAND | SKARABORGSVÄGEN 40, BORÅS

Cernera®



## Kontor i populärt handelsområde

Kontorslokal mitt i Knalleland med stora möjligheter till anpassning av lokalen efter hyresgästens önskemål. Cykel- och gångbana precis utanför mot centrum och Knalleland. Promenadavstånd till Rya Åsar, samt handelsområdets utbud runt knuten.

### Nuvarande planlösning

Från entrén kommer du in i en gemensamhetsyta som kan användas lounge eller matsal för personalen. Ett litet pentry finns i anslutning. Ett större kök finns bakom pentryt som också går att inreda med bord som lunchrum. Två WC finns i anslutning till gemensamhetsytan. Utmed ytterväggarna ligger kontor och ett mindre och ett större konferensrum. Alla kontor och konferensrum har fint ljusinsläpp. Vi anpassar lokalerna efter era behov.



### KONTAKT

Patrik Hjert, kund-/uthyrningsansvarig  
070-926 81 68  
patrik.hjert@cernera.se

### Fakta

#### Adress

Skaraborgsvägen 40, Borås

#### Läge

Guldbaggen ligger i ett kommersiellt attraktivt och välexponerat område i Knalleland i Borås, utmed Bergslenagatan och Skaraborgsvägen – ett område som årligen besöks av 7 miljoner shoppare. Här finns allt från butiksgallerior och specialbutiker till kaféer, restauranger och dagligvaror. Området har närmare 100 butiker och ligger på gångavstånd från Borås centrum.

#### Allmän info

Fastigheten rymmer kontors-, verksamhets- och butiksytor – den ena byggnaden på cirka 3 200 kvm och den andra på cirka 2 700 kvm. Det finns goda parkeringsmöjligheter i närområdet.

#### Närservice

I närområdet hittar du restauranger, gym, handel, dagligvaruhandel, apotek och Borås Arena. Bra bussförbindelser finns

#### Teknisk info

Fjärrvärme, komfortkyla och källsortering. Internetanslutning via fibernät.

### Avstånd



CENTRUM  
750 m



BUSS  
200 m



TILLGÄNGLIGHET\*  
Ja



PARK  
100 m



VATTEN  
100 m



GÅNGSTRÅK  
20 m



RESTAURANG  
50 m



AFFÄR  
120 m



PARKERING  
Ja

\* Lokalen är tillgänglighetsanpassad enligt de normer som fanns när lokalen senast renoverades. Vid ny lokalanpassning förhåller vi oss till regler som gäller idag.



Fastigheten utmed Skaraborgsvägen



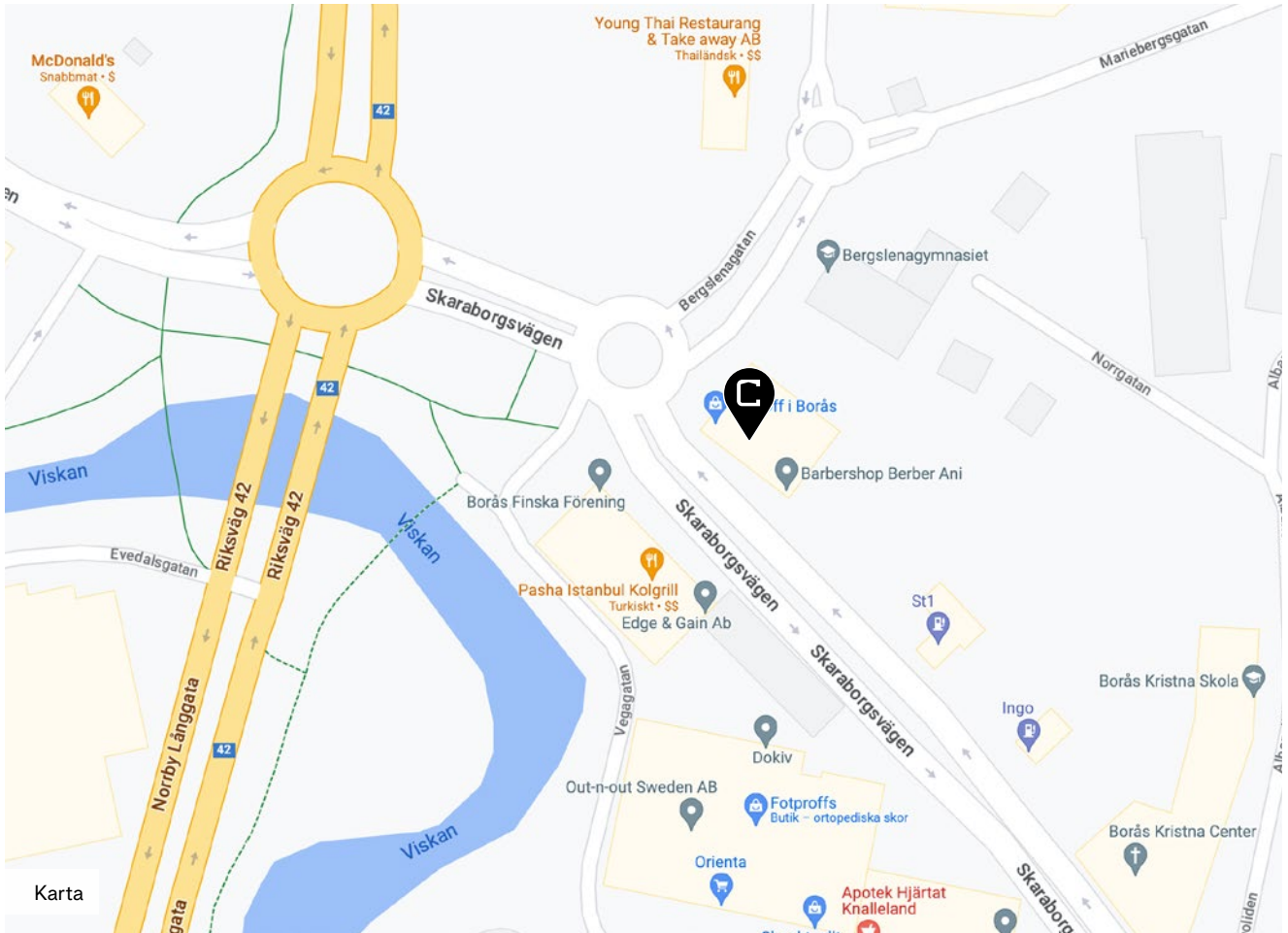
Gång- och cykelbara utanför fastigheten



Skytlläge ut mot vältrafikerad väg



Konstvägg från Borås No Limit®. Konstnär OLLIO



Drönbild över fastigheten



# Här får *idéer* liv

Vi arbetar med platser där människor arbetar och bor, alltså där nästan all tid spenderas. För oss är det viktigt att se till att fastigheterna gör det möjligt för både företag och boende att nå sin fulla potential. Platser där idéer får liv.

Vi är en nationell fastighetsutvecklare som bygger, förädlar och förvaltar fastigheter sedan fyra decennier. Vår affärsidé är att utveckla och förvalta lokaler samt bostäder i attraktiva lägen på tillväxtorter i Sverige. Det gör vi genom att skapa hållbara samt välanpassade ytor där våra kunder trivs och kan utvecklas.

## Cernera

### Adress

Stora Torget 1, Borås

### Kontakt

info@cernera.se

033-290 190

cernera.se