



# Charmig lokal i vacker fastighet

188 KVM | VILLASTADEN | ÖVRE KVARNGATAN 30, BORÅS

Certera®



## Charmig lokal i vacker fastighet

Sparven 5, en gedigen fastighet från 1929, är byggd med robusta material och har bevarat sin arkitektoniska charm genom åren. Nu finns en unik möjlighet att etablera i en lokal på bottenvåningen, med ett attraktivt läge och stor terrass. Lokalen ligger endast några minuters promenad från Borås centrum, med Annelundsparken som närmaste granne – en plats perfekt för avkopplande pauser och lunchpromenader.

Den charmiga och ljusa lokalen har stora möjligheter att anpassas efter din verksamhet. Oavsett om du driver en restaurang, klinik, vårdcentral, säljkontor, friskvård, tandläkarmottagning eller massagepraktik, kan den här lokalen bli en perfekt plats att blomstra. I samarbete med dig skapar vi den optimala lösningen för din verksamhet, anpassad till dina behov och visioner. I fastigheten finns även Klinik Villastan.



### KONTAKT

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

### Fakta

#### Adress

Övre Kvarngatan 30, Borås

#### Läge

Fastigheten ligger i lugna Villastan, bara någon minuts promenad från Borås centrum. Med Annelundsparken som lummig granne så är en skön lunchpromenad aldrig långt bort.

#### Allmän info

Sparven 5 uppfördes 1929 med mycket gedigna och robusta material, vilket gör att det än idag, nästan 100 år senare står kvar i det tänkta utförande som arkitekten hade.

#### Närservice

I närområdet hittar du lunchrestauranger, hälsovård och på bara några minuters promenad når du centrum utbud. Bra bussförbindelser finns.

#### Teknisk info

Fjärrvärme och källsortering. Internetanslutning via fibernät.

### Avstånd



CENTRUM  
250 m



BUSS  
200 m



TILLGÄNGLIGHET\*  
Ja



PARK  
60 m



VATTEN  
400 m



GÅNGSTRÅK  
50 m



RESTAURANG  
175 m



AFFÄR  
650 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.



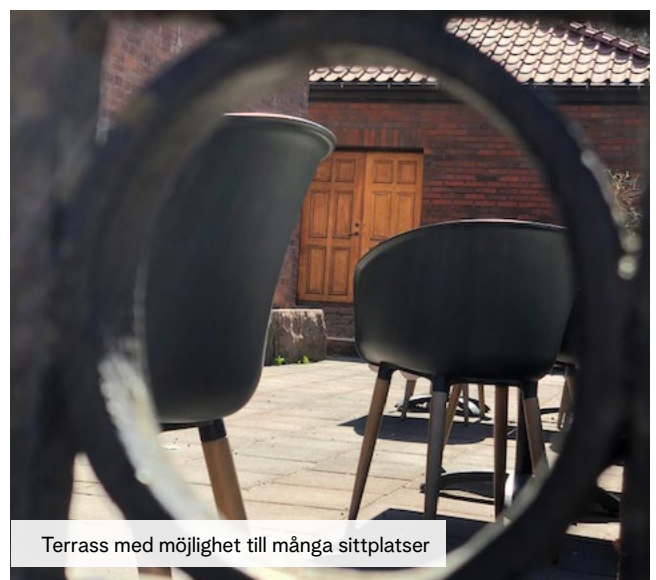
Fastigheten i korsningen Sturegatan-Övre Kvarngatan



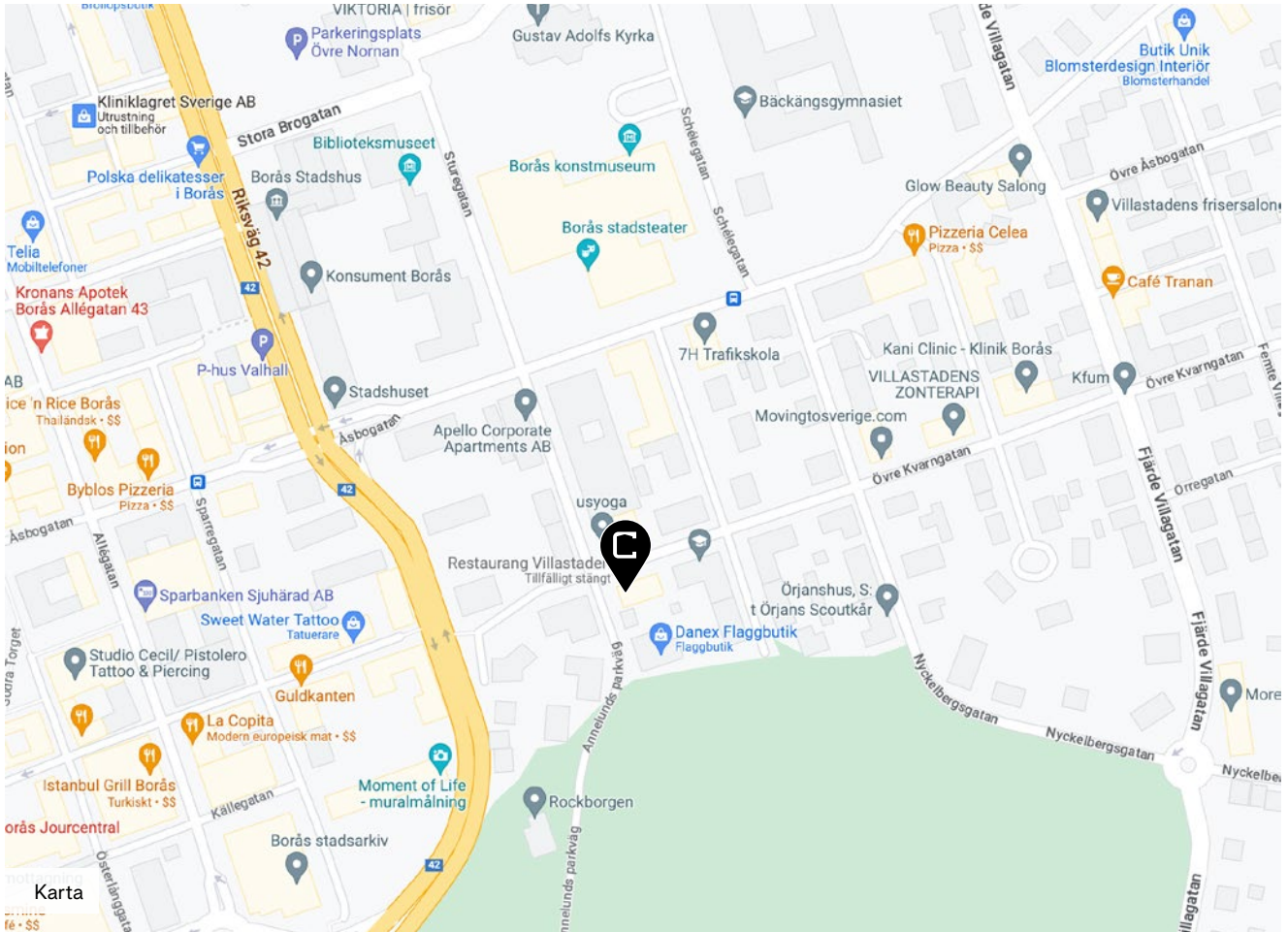
Vackra tidstypiska detaljer



Vy från Annelunds parkväg



Terrass med möjlighet till många sittplatser



Drönarbild 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