



# Lokal i Brämehult utmed R40

710 KVM | BRÄMEHULT | KÄLLBÄCKSRYSYGATAN 8, BORÅS

Cernera®



## Lokal i Brämhult utmed R40

Lokal med kombinerat kontor och lager med utmärkta förutsättningar för servicetrafik. Vi erbjuder en kontorslokal på 385 kvadratmeter i kombination med och ett lager om 325 kvadratmeter med lastport i marknivå, vilket tillsammans ger en total yta på 710 kvadratmeter. Lokalen är strategiskt placerad i Brämhult, Borås.

Vi anpassar lokalen efter era specifika behov där ni drar nytta av dess strategiska läge med direkt anslutning till riksväg 40 för smidig logistik. Lokalen erbjuder integrerade lösningar med kontor, lager och lastningsmöjligheter i en och samma lokal. Lastport och lager i marknivå och kontorsytan är placerad ovanför med internt trappa för enkel åtkomst.

Goda parkeringsmöjligheter finns för servicebilar och andra företagsfordon. Dessutom kan ni dra nytta av ett av Borås bästa skyltlägen, där över 11 000 fordon passerar varje dag. Detta ger en perfekt möjlighet att synas och nå ut till en bred publik samtidigt som ni får en lokal som möter alla era behov. Kontakta oss idag för mer information och för att boka en visning!



### KONTAKT

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

### Fakta

#### Adress

Källbäckstrydsgatan 8, Borås

#### Läge

Fastigheten är lokaliserad i Brämhult strax utanför centrala Borås. Fastigheten ligger i strategiskt läge intill riksväg 40 och har goda kommunikationsmöjligheter till centrala Borås. Borås centralstation ligger tillgängligt endast 4,5 km bort med regelbundna tåg och bussar till kringliggande storstäder såsom Göteborg och Jönköping.

#### Allmän info

Fastigheten rymmer totalt 8 000 kvm verksamhets-, kontors- och lagerytor.

#### Närservice

I närområdet finns bland annat lunchrestauranger, gym, affär, specialistbutiker och bra bussförbindelser.

#### Teknisk info

Fjärrvärme och källsortering. Internetanslutning via fibernät.

### Avstånd



CENTRUM  
4 km



BUSS  
120 m



TILLGÄNGLIGHET\*  
Ja



GRÖNOMRÅDE  
500 m



VATTEN  
650 m



GÅNGSTRÅK  
35 m



RESTAURANG  
250 m



AFFÄR  
350 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.



Strategiskt belägen utmed riksväg 40



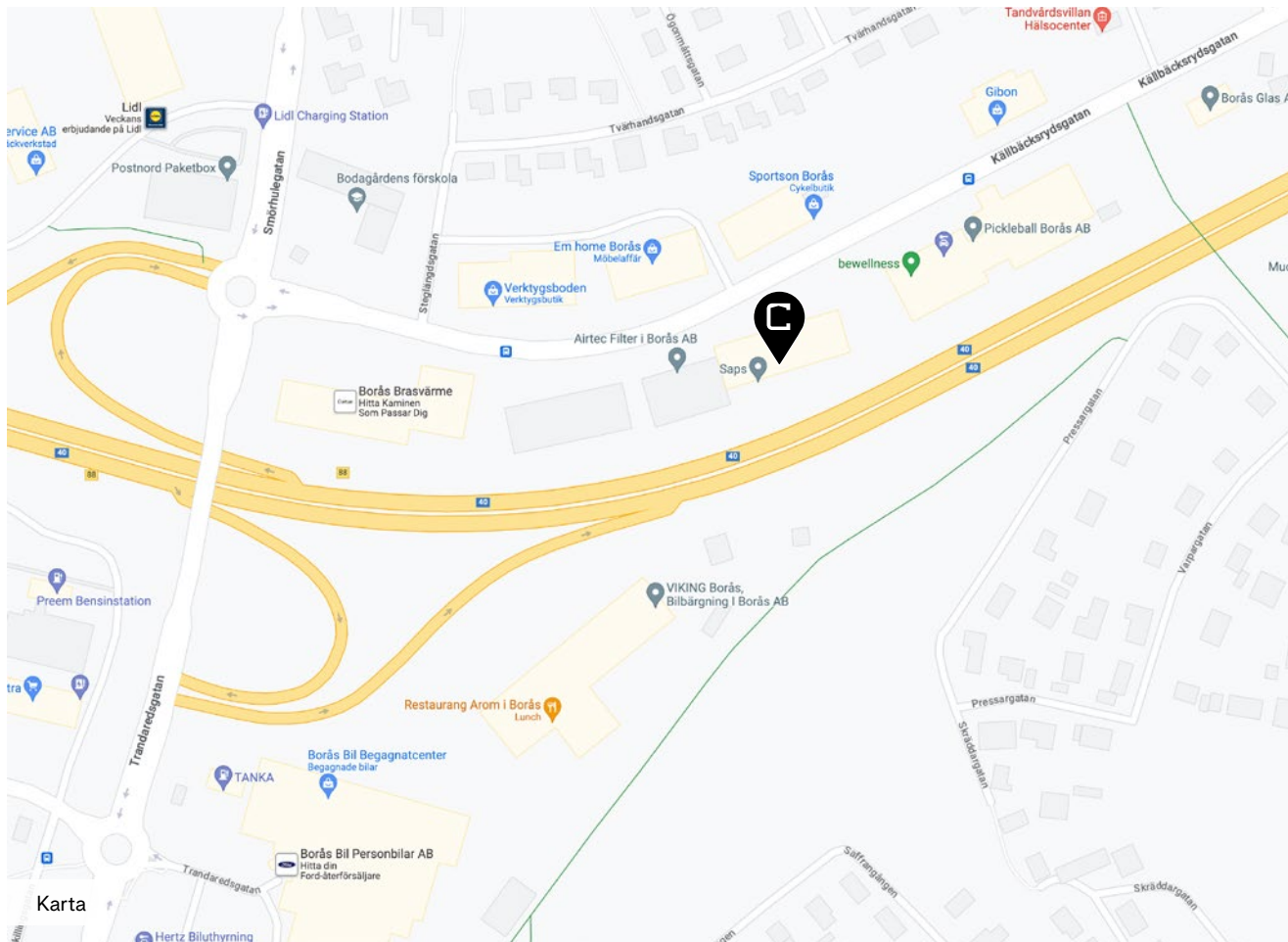
Fasad i dansk sjösten



En av entréerna in i fastigheten



Parkeringsmöjligheter intill 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