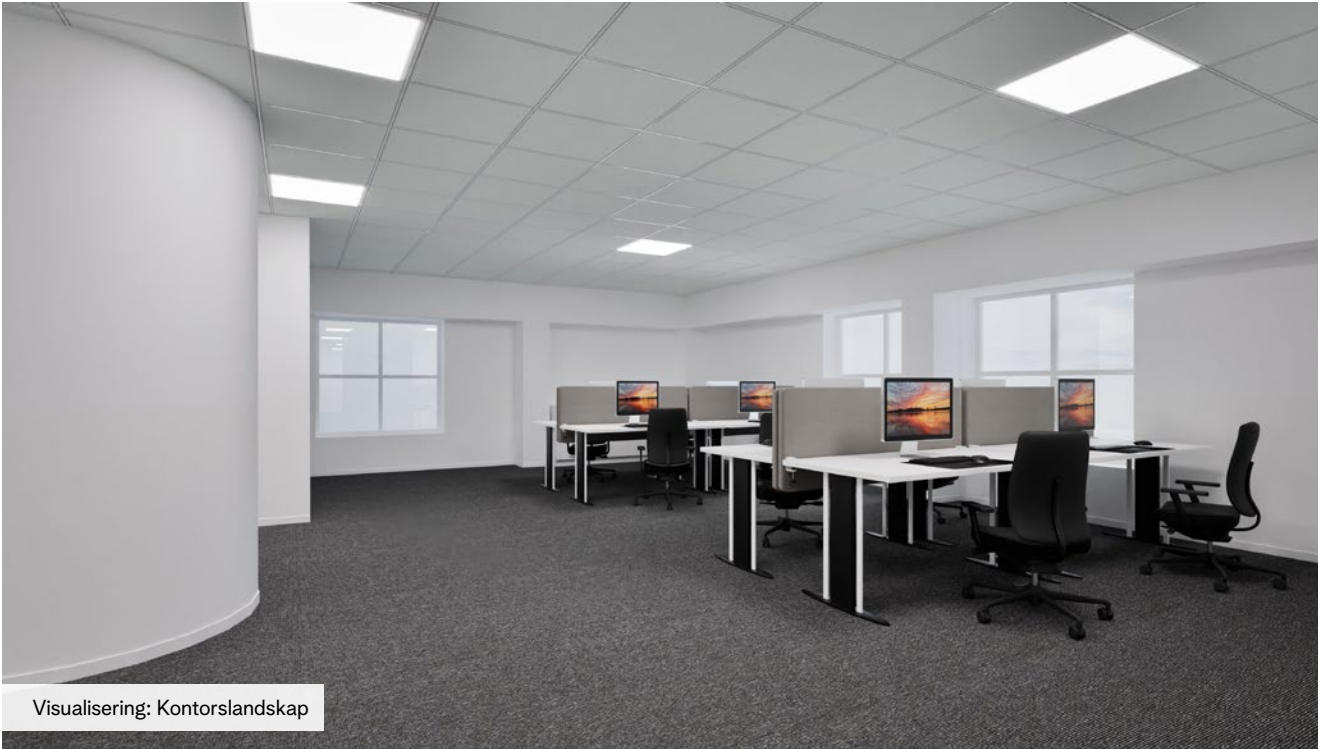




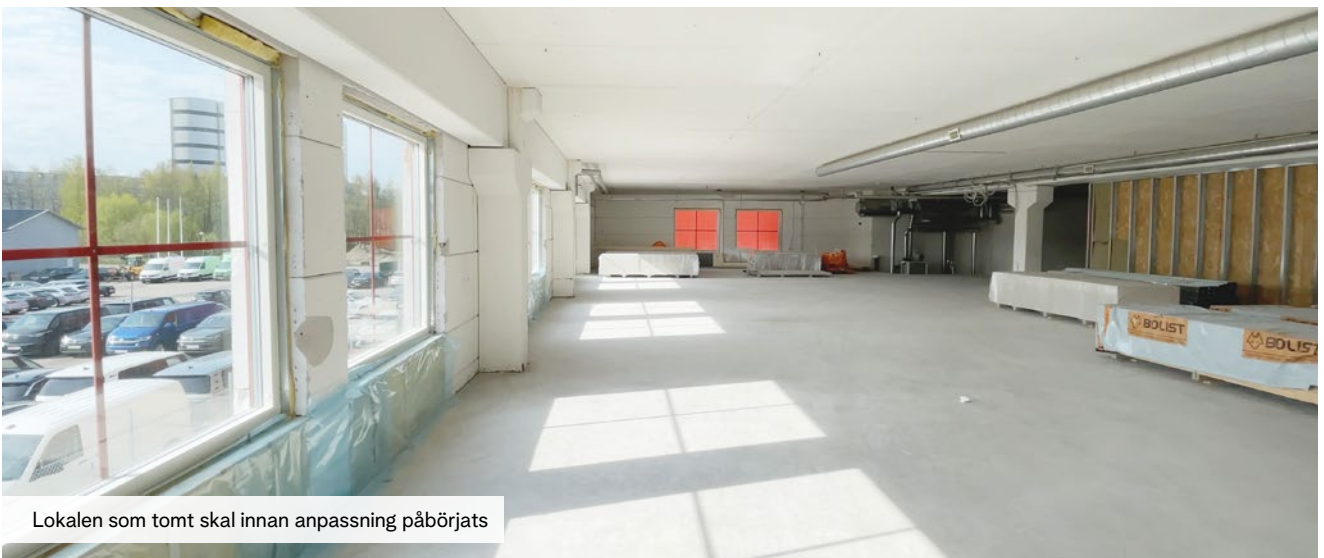
# Nyproducerad lokal i äldre fastighet

368 KVM | LUNDBY/KNALLELAND | ARMBÅGAVÄGEN 3, BORÅS

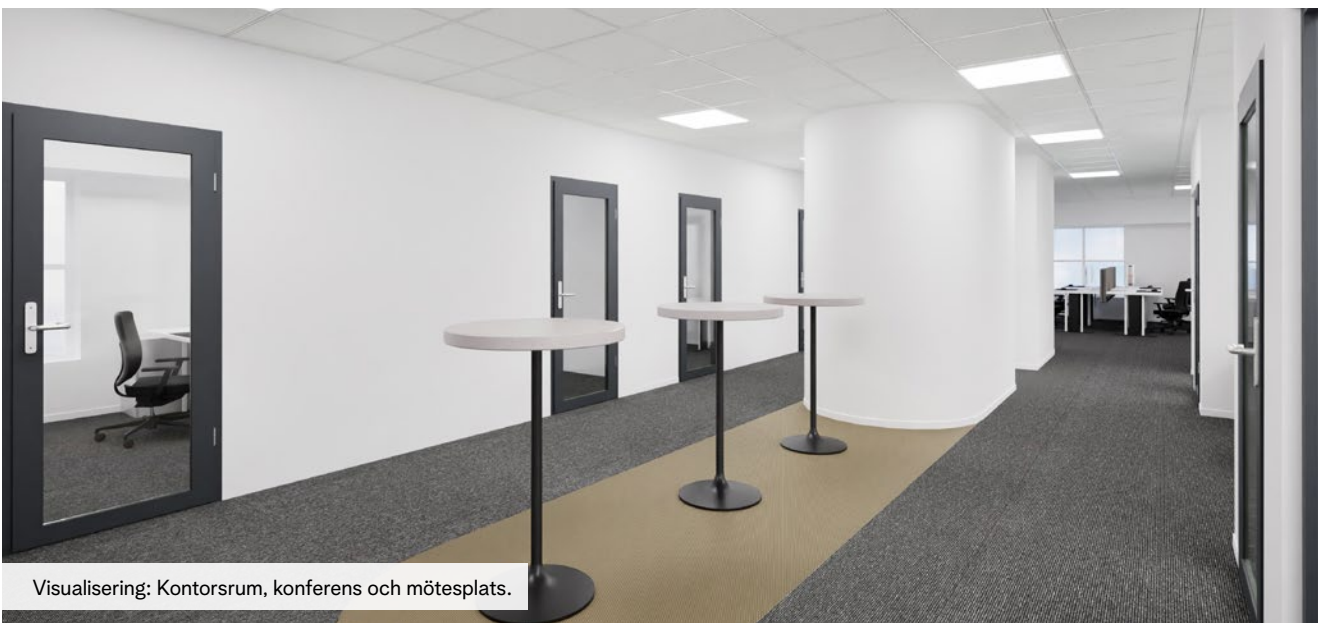
Certera®



Visualisering: Kontorslandskap



Lokalen som tomt skal innan anpassning påbörjats



Visualisering: Kontorsrum, konferens och mötesplats.



## Nyproducerad lokal i äldre fastighet

En spännande möjlighet att skapa din drömlokal! Lokal om 368 kvadratmeter i fastigheten Armbåga i Borås. Vi söker nu hyresgäster som vill vara med och forma lokalens framtid från tomt skal till verksamhetsanpassad drömlokal! Tillsammans skraddarsyr vi den perfekta arbetsplatsen för din verksamhet.

Lokalyta om 368 kvm som vi producerar efter dina behov. Otroligt fint läge med bra parkeringsmöjligheter och centrum bara 5 minuter bort med cykel. Ån Viskan och rekreationsområdet Rya Åsar i direkt närhet.



### KONTAKT

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

### Fakta

#### Adress

Armbågavägen 3, Borås

#### Läge

Armbåga ligger i ett kommersiellt attraktivt område nära Borås Arena. Fastigheten byggdes 1898 med tillbyggnader 1909 och 1915. På 1990-talet renoverades den till kontors- och industrihotell.

#### Allmän info

Fastigheten rymmer kontors- och verksamhetsytor om ca 8 000 kvm. Kontorsytorna är moderna och väl uppdaterade. Det finns goda parkeringsmöjligheter i närområdet.

#### I fastigheten

Andra hyresgäster i fastigheten är Borås Stad, Aventi, Trimco Group, Borås Elhandel, Solwej och Nordic Wellness.

#### Närservice

I närområdet hittar du restauranger, gym, handel, ICA, Systembolaget, Willys, apotek och Borås Arena samt Borås Ishall. Bra bussförbindelser finns.

#### Teknisk info

Fjärrvärme, komfortkyla och källsortering. Internetanslutning via fibernät.

### Avstånd



CENTRUM  
1300 m



BUSS  
120 m



TILLGÄNGLIGHET\*  
Ja



PARK  
450 m



VATTEN  
200 m



GÅNGSTRÅK  
200 m



RESTAURANG  
200 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.



Vackert belägen intill både Viskan och Rya Åsar



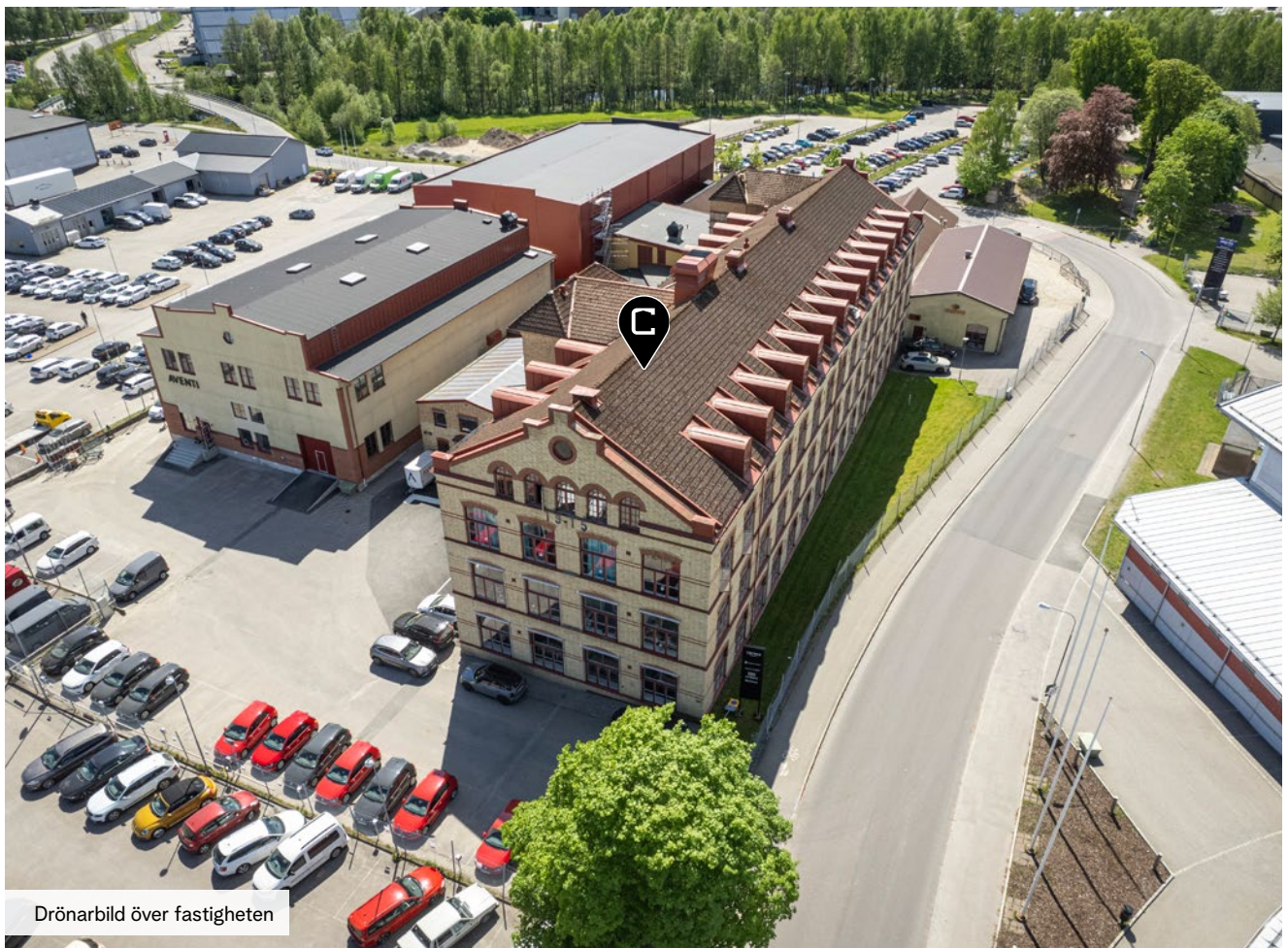
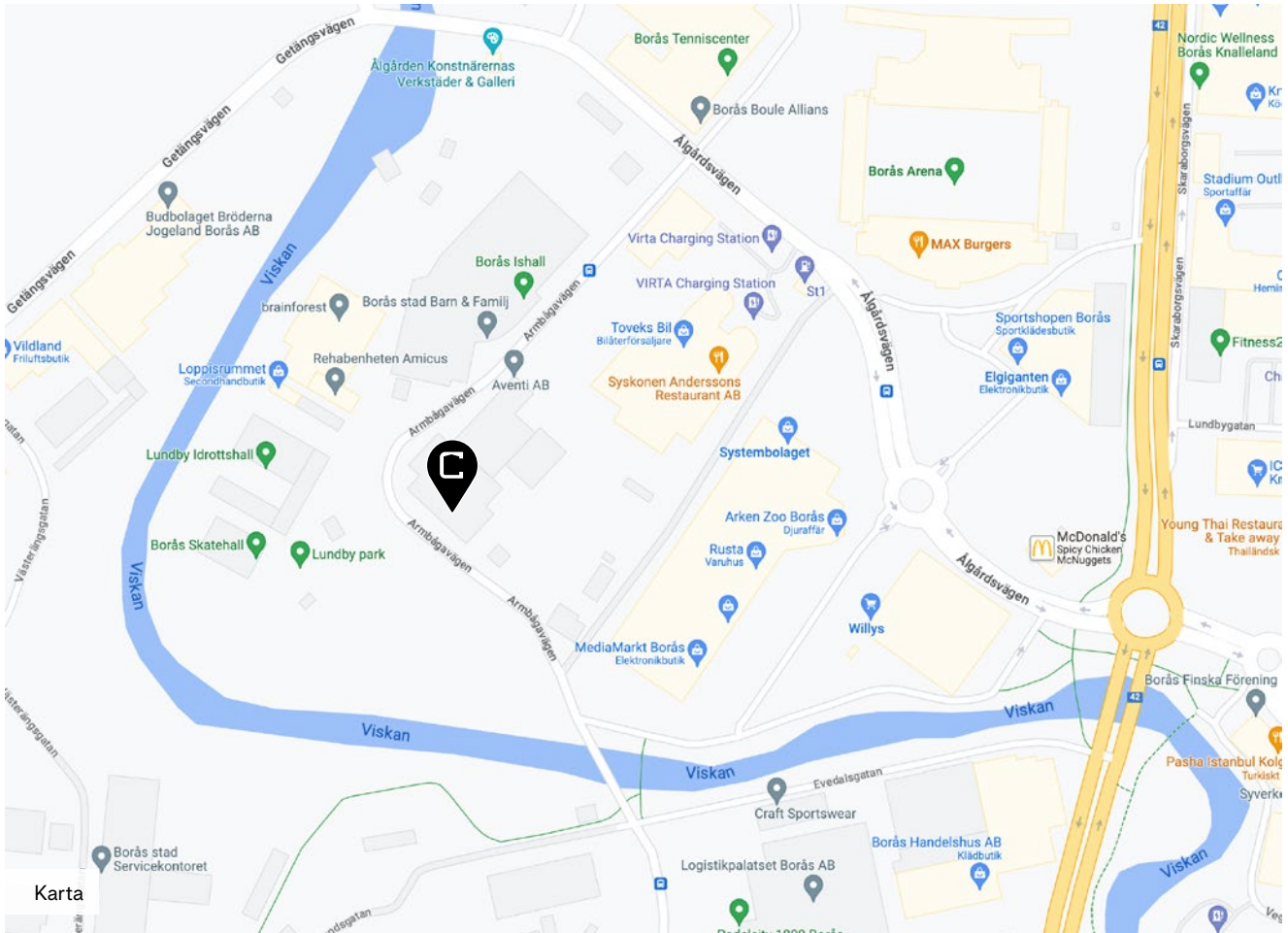
Med historia från 1898, tillbyggd i omgångar.



Goda parkeringsmöjligheter intill fastigheten



Garage finns även under nya padelhallen



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