



# Handelsyta i ett av Borås största landmärken Knallerian

40-3 000 KVM | KNALLELAND | BERGSLENAGATAN 42, BORÅS

Cerner<sup>®</sup>



## Handelsyta i ett av Borås största landmärken Knallerian

I Borås mest besökta handelsområde ligger Knallerian, en fastighet med stor potential och unika möjligheter för etablering av nya handelsytor. Knallerian är inte bara ett landmärke i Borås utan även en central punkt för handel. Här har ni chansen att vara en del av en spännande resa där vi revitaliserar och utvecklar en av stadens mest kända fastigheter.

Vi erbjuder stora, flexibla ytor som kan anpassas efter era behov. Möjligheten att öppna upp ytor i två eller fler etager gör att vi kan skapa generösa och inbjudande butiksmiljöer. Den befintliga galleriagången blir ett naturligt entréplan där en hiss eller rulltrappa leder upp till ett större plan.

Knallerian är en del av Borås största handelsområde, som lockar hela 7 miljoner besökare varje år. Detta ger er verksamhet en fantastisk exponering och möjlighet att nå en stor och varierad kundkrets.

Cerner har en långsiktig utvecklingsplan för fastigheten, den presenterar vi gärna och berättar mer om vid ett möte.



### KONTAKT

Oskar Malmén, vd  
073-097 40 08  
oskar.malmen@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 1 km	 BUSS 150 m	 TILLGÄNGLIGHET* Ja
 PARK 360 m	 VATTEN 350 m	 GÅNGSTRÅK 0 m
 RESTAURANG 0 m	 AFFÄR 0 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.



Nuvarande entré till Knallerian och parkeringen framför



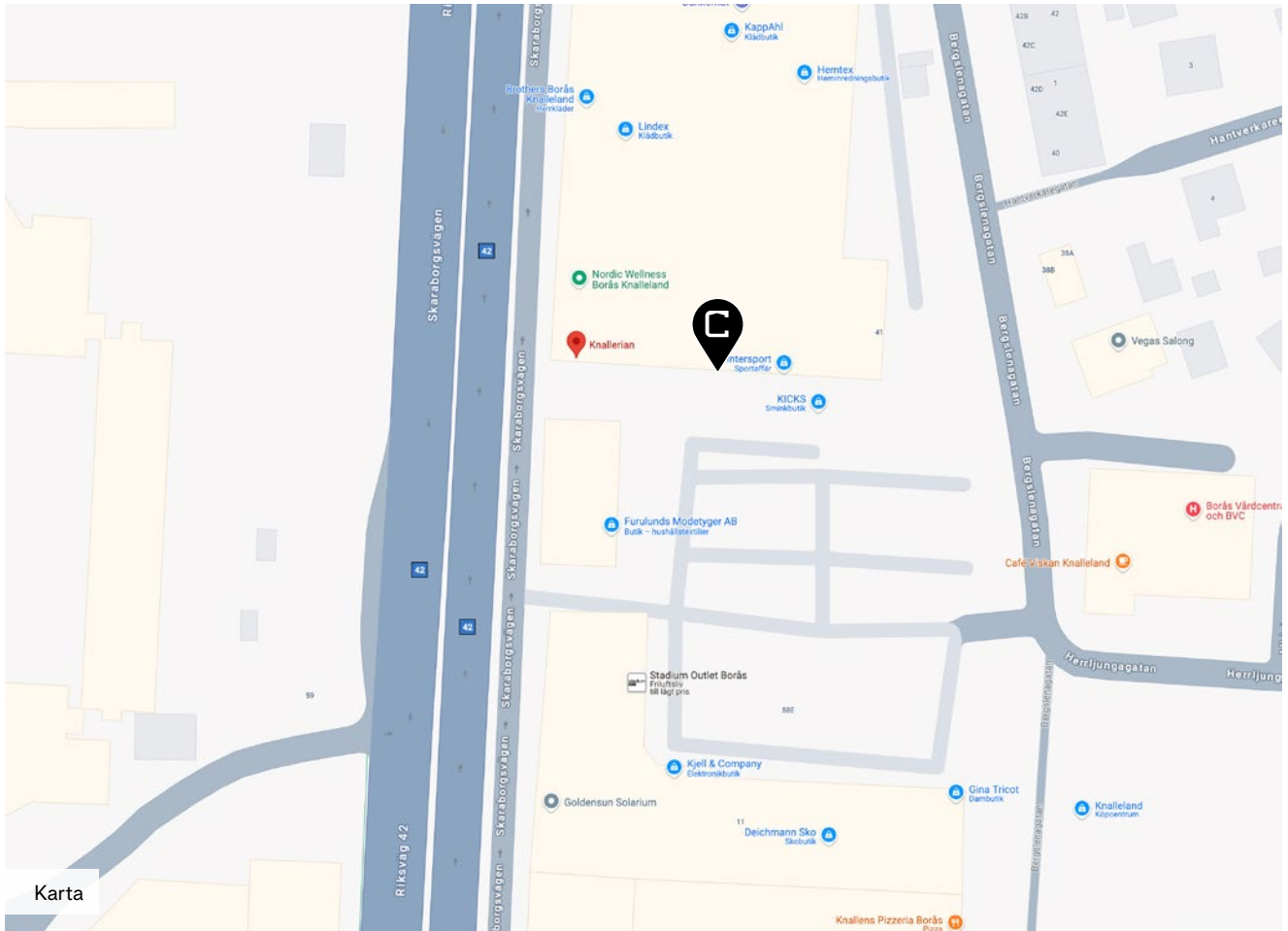
Visionsbild med nytt entréparti



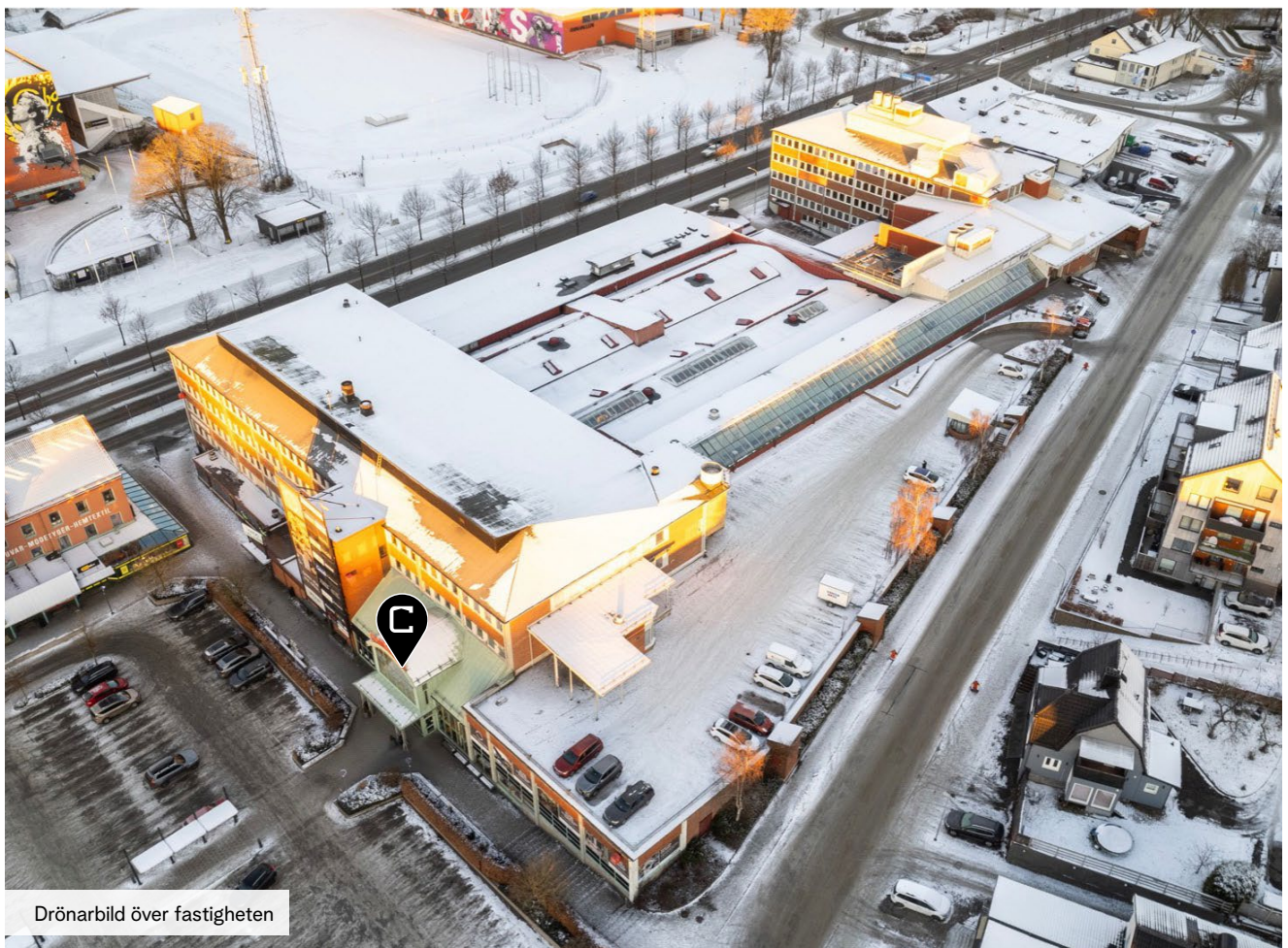
Visionsbild med ny fasad



Visionsbild i gatunivå



Karta



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