



# Helt våningsplan i Knalleland

563 KVM | KNALLELAND | SKARABORGSVÄGEN 40, BORÅS

Certera®



## Helt våningsplan i Knalleland

Modern och flexibel arbetsmiljö i ett strategiskt läge. Kontorslokal på 563 kvm i Knalleland, Borås, med ett helt våningsplan och fantastiskt skyltläge samt utmärkt tillgänglighet.

Upptäck ditt nya kontor i hjärtat av Knalleland! Kontorslokal på 563 kvm erbjuder ett helt våningsplan med fantastiskt skyltläge utmed Skaraborgsvägen i Borås. Här får du en modern och flexibel arbetsmiljö som kan anpassas helt efter dina behov. Lokalen har ett strategiskt läge mitt i Knalleland, ett område som årligen besöks av sju miljoner shoppare. Vi skraddarsyr lokalen efter dina önskemål för att skapa den perfekta arbetsplatsen. Med utmärkt tillgänglighet nära cykel- och gångbanor, busshållplatser och Borås centrum, samt närhet till restauranger, gym, handel och dagligvaror, är detta en idealisk plats för din verksamhet.

### Nuvarande planlösning

Från huvudentrén möter du en reception. Då lokalen tidigare huserade en vårdmottagning finns vatten indraget i många av kontoren eller undersökningsrummen. Kontoren ligger utmed ytterväggarna och i mitten finns omklädningsrum med toaletter och duschar. Vi anpassar lokalen efter dina behov och önskemål.



### 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



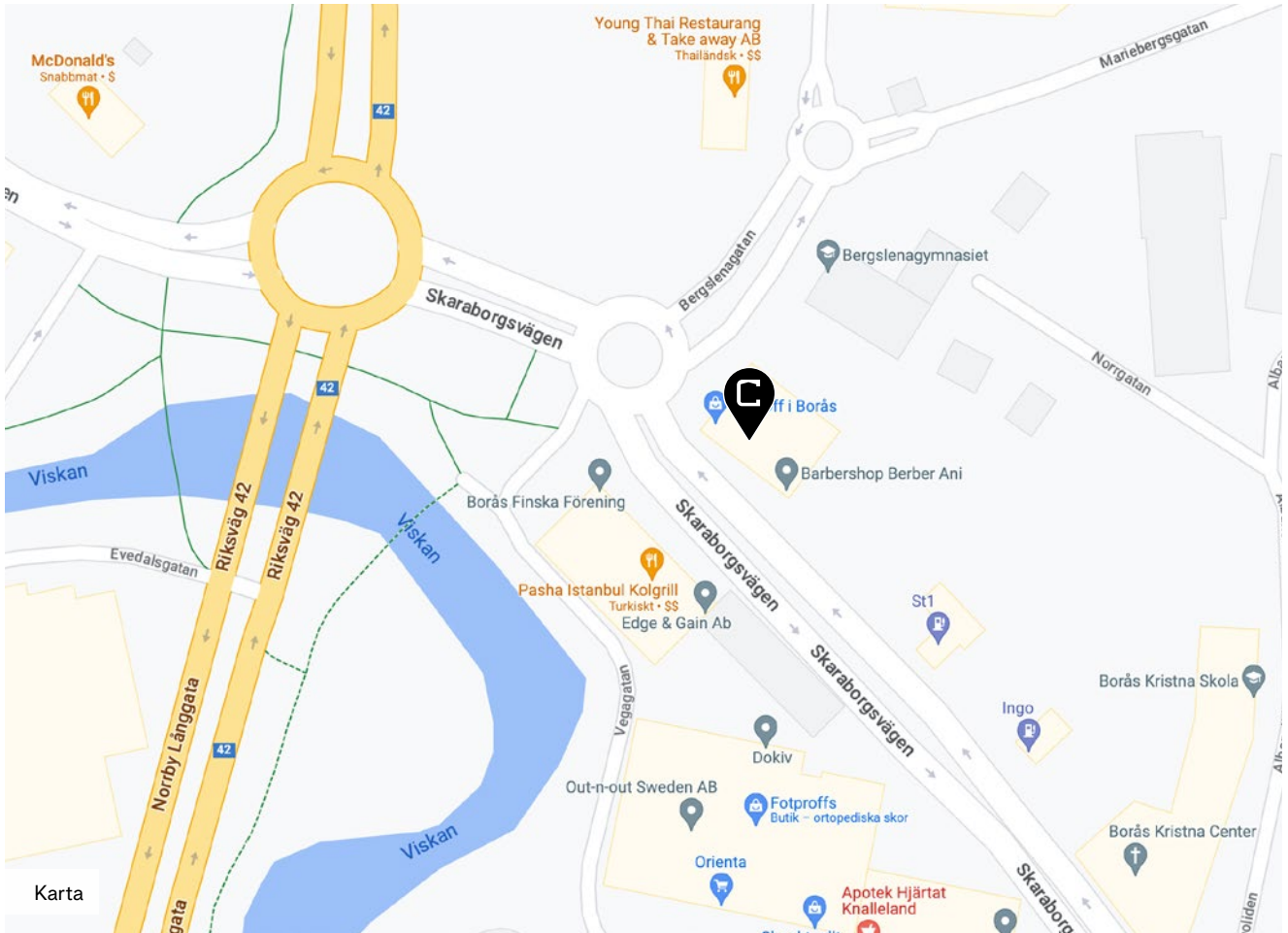
Gång- och cykelbara utanför fastigheten



Skytlläge ut mot vältrafikerad väg



Konstvägg från Borås No Limit®. Konstnär OLLIO





# 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