



# Modernnt kontor med möjlighet till lager

420 KVM | KATRINEDAL | ÅSBOHOLMSGATAN 21, BORÅS

Certera®



## Modernt kontor med möjlighet till lager

Strategiskt beläget i Katrinedal, Borås, erbjuder detta moderna företagshus närhet till centrum, utmärkt tillgänglighet via bil och kollektivtrafik, samt en grönskande granne i form av Annelundsparken. Lokalen går att kombinera med lager och har tillgång till lastkaj.

Modernt kontor med möjlighet att ha mindre lager och tillgång till lastkaj. Nära anslutning till riksvägar för smidig logistik.

Lokalen anpassas efter dina behov. Tillsammans med vår arkitekt ser vi över ert behov och skraddarsyr lokalen så att den passar er verksamhet på bästa möjliga sätt.

Lokalen ligger i ett populärt område där vår fastighet Näckrosen känns igen av många. Fastigheten erbjuder ett mycket bra skyltläge. Förutom närliggande utbud i form av restauranger och handel finns även gym i huset.



### KONTAKT

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

### Fakta

#### Adress

Åsboholmsgatan 21, Borås

#### Läge

Näckrosen är ett modernt företagshus, välexponerat och strategiskt beläget i Katrinedal, Borås. Fastigheten är mycket lättillgänglig, med cirka 10 minuters gångavstånd till centrum och direkt anslutning till riksväg 40, 41 och 27. Här finns även busshållplats med bra förbindelser samt väl utbyggda cykelvägar. Annelundsparken, som bjuder in till sköna lunchpromenader, är en härlig grön granne.

#### Allmän info

Fastigheten rymmer totalt 5 400 kvm verksamhetsytor, varav drygt 4 700 kvm ljusa och luftiga kontorsytor samt 700 kvm lager-/industriytor.

#### Närservice

I närområdet finns bland annat lunchrestauranger, gym, affär, apotek och bra bussförbindelser. Borås centrum ligger endast en kort promenad bort.

#### Teknisk info

Fjärrvärme, komfortkyla och källsortering. Internetanslutning via fibernät.

### Avstånd



CENTRUM  
700 m



BUSS  
120 m



TILLGÄNGLIGHET\*  
Ja



PARK  
350 m



VATTEN  
750 m



GÅNGSTRÅK  
250 m



RESTAURANG  
120 m



AFFÄR  
800 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.



Visionsbild på social yta



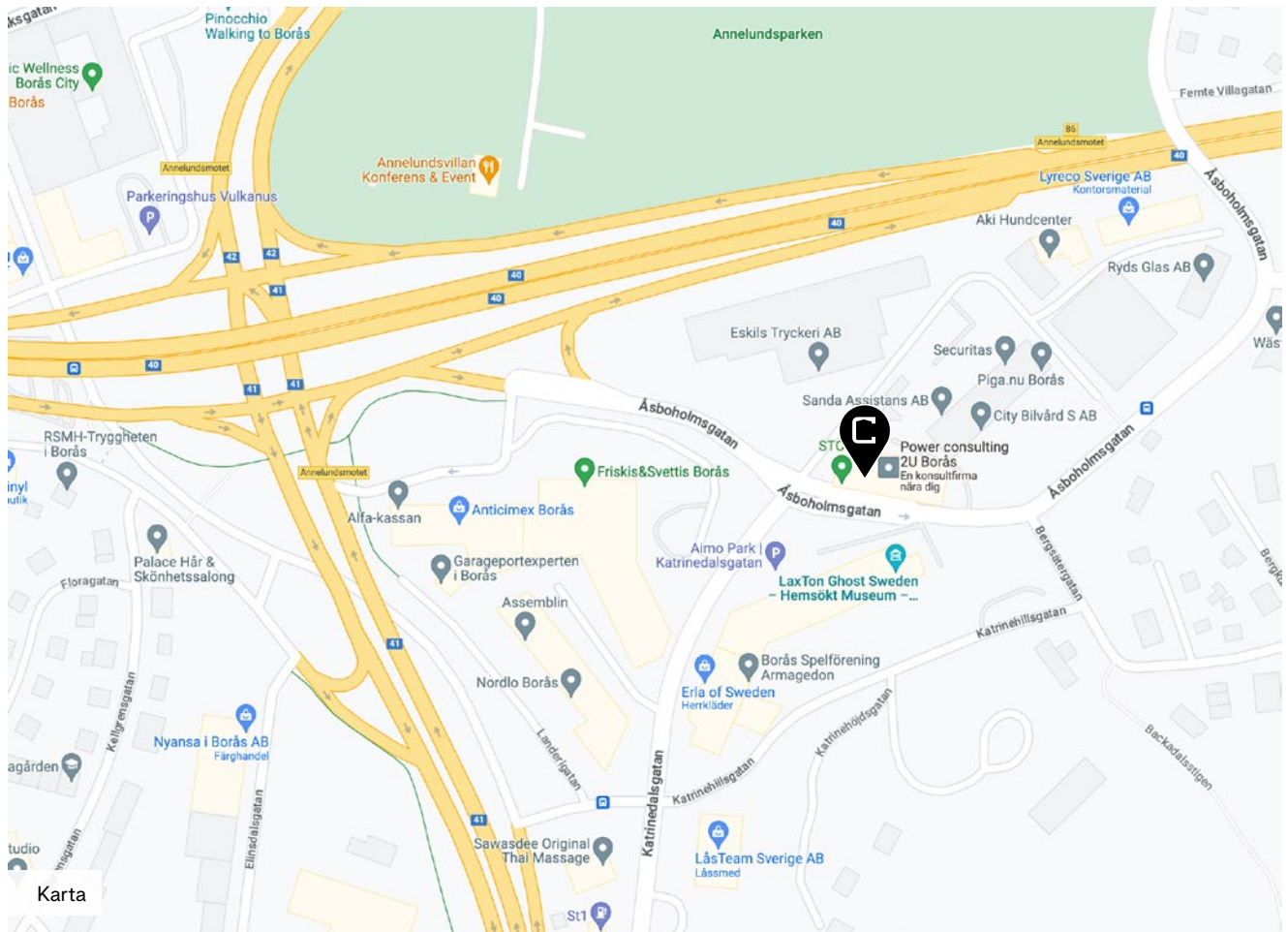
Huvudentré från Åsboholmsgatan



Visionsbild på kontorsrum



Beläget vid korsningen Åsboholmsgatan/Katrinedalsgatan





# 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