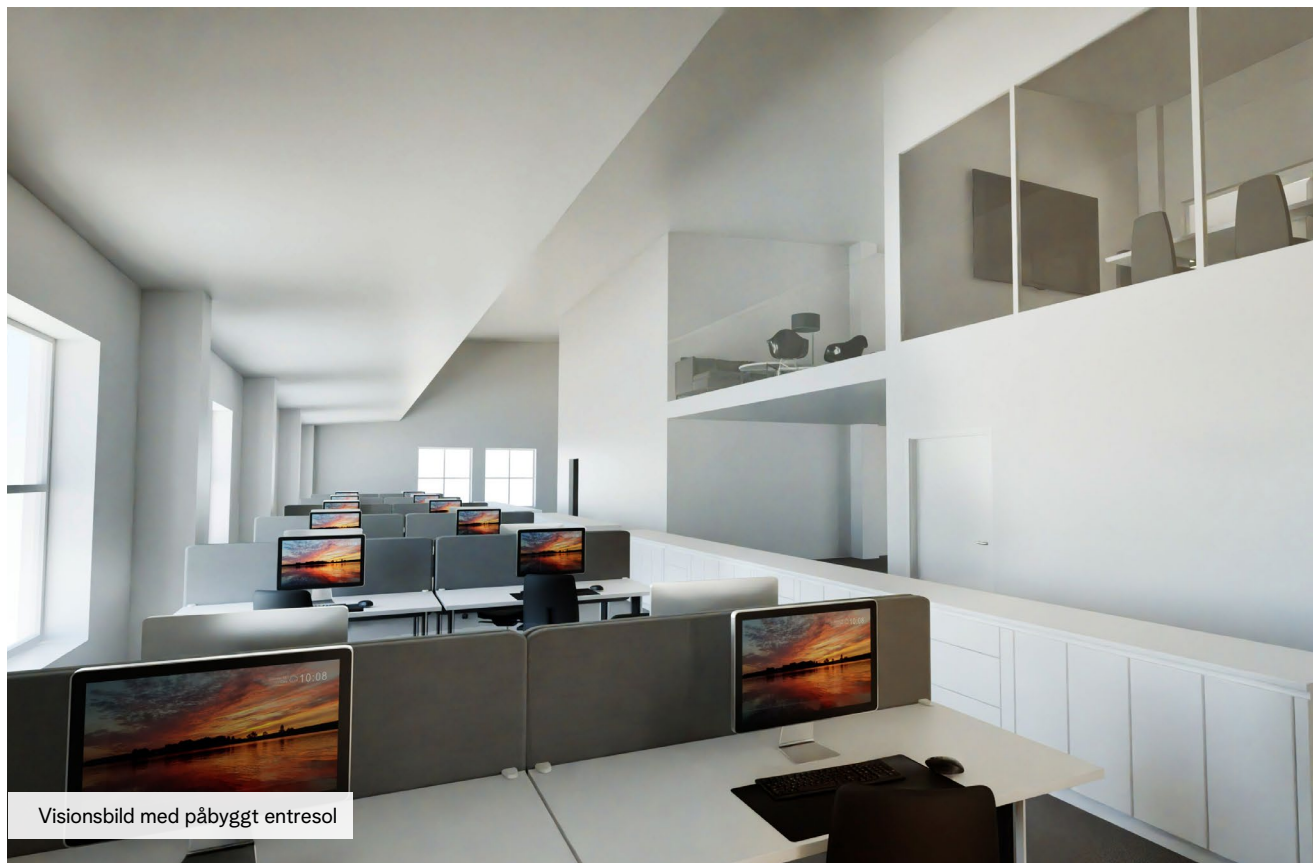




# Lokal med fem meter takhöjd

690 KVM | LUNDBY/KNALLELAND | ARMBÅGAVÄGEN 3, BORÅS

Cerner<sup>®</sup>



## Lokal med fem meter takhöjd

Lokalen på översta planet nås enkelt via lasthiss eller trapphus. Möjlighet till att nyttja som lager finns antingen i sin helhet eller delvis. Lastintag i anslutning till hissen. Om inte full takhöjd om 5 meter behövs kan ett entrésol anläggas för ytterligare kontor- eller verksamhetsyta.

Tillsammans skräddarsyr vi den perfekta arbetsplatsen för din verksamhet.

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, Solvej 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



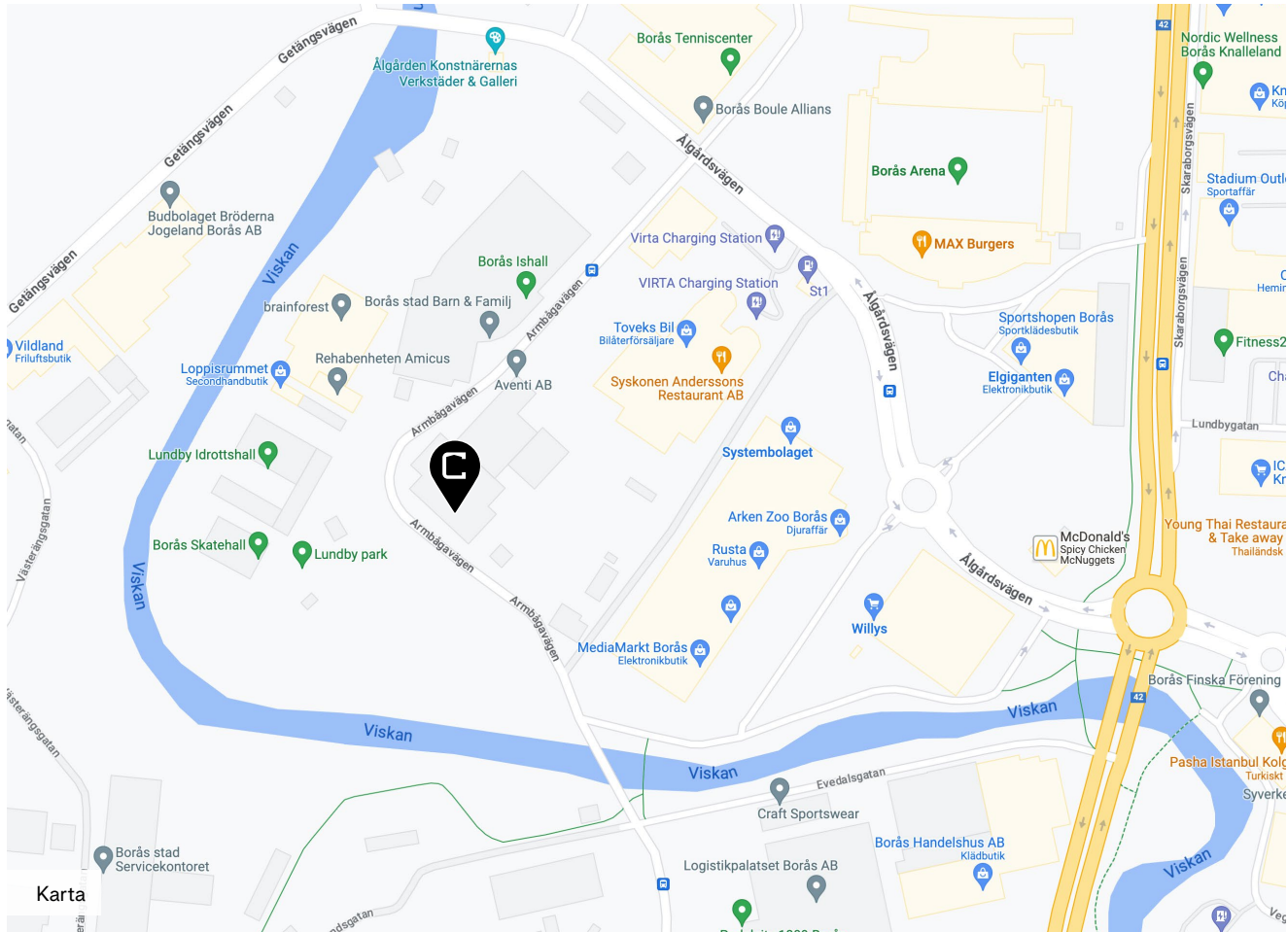
Med historia från 1898, tillbyggd i omgångar.



Goda parkeringsmöjligheter intill fastigheten



Höglaget är nu ombyggt till kontor



Drönbild över fastigheten



## *Vi skapar platser där människor & företag kan blomstra*

Vi på Cernera jobbar med något av det viktigaste i människors liv – platserna där vi bor och platserna där vi arbetar. Det är här vi spenderar nästan all vår tid. Därför är det vår viktigaste uppgift att utveckla fastigheter där vi ger människor och företag förutsättningarna att nå sin fulla potential. Platser där de kan blomstra.

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](mailto:info@cernera.se)

033-290 190

[cernera.se](http://cernera.se)