



# Mindre lokal för garage, hobbyverkstad eller förråd

63 KVM | VILLASTADEN | ÖVRE KVARNGATAN 30, BORÅS

Cernera®



## Mindre lokal för garage, hobbyverkstad eller förråd

Letar du efter ett mindre lokal i ett centralt och lugnt område i Borås? På en innergård i charmiga Villastaden finns nu en fristående byggnad om 40 kvm ledig – perfekt som garage, hobbyverkstad eller förvaringsutrymme.

Här får du en egen byggnad med port i markplan, god takhöjd och enkel access från innergården. Lokalen har el indraget och lämpar sig väl för dig som behöver plats för exempelvis ett entusiastfordon, verktygsförvaring eller för hobbyprojekt.

Läget är både lugnt och strategiskt – med gångavstånd till Borås centrum, god tillgång till kollektivtrafik och närhet till större trafikleder.

Ett ovanligt tillfälle för dig som söker en flexibel lokal i central miljö – med tillträde enligt överenskommelse.



### KONTAKT

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

### Fakta

#### Adress

Övre Kvarngatan 30, Borås

#### Läge

Fastigheten ligger i lugna Villastan, bara någon minuts promenad från Borås centrum. Med Annelundsparken som lummig granne så är en skön lunchpromenad aldrig långt bort.

#### Allmän info

Sparven 5 uppfördes 1929 med mycket gedigna och robusta material, vilket gör att det än idag, nästan 100 år senare står kvar i det tänkta utförande som arkitekten hade.

#### Närservice

I närområdet hittar du lunchrestauranger, hälsovård och på bara några minuters promenad når du centrum's utbud. Bra bussförbindelser finns.

#### Teknisk info

Fjärrvärme och källsortering. Internetanslutning via fibernät.

### Avstånd



CENTRUM  
250 m



BUSS  
200 m



TILLGÄNGLIGHET\*  
Ja



PARK  
60 m



VATTEN  
400 m



GÅNGSTRÅK  
50 m



RESTAURANG  
175 m



AFFÄR  
650 m



PARKERING  
Ja

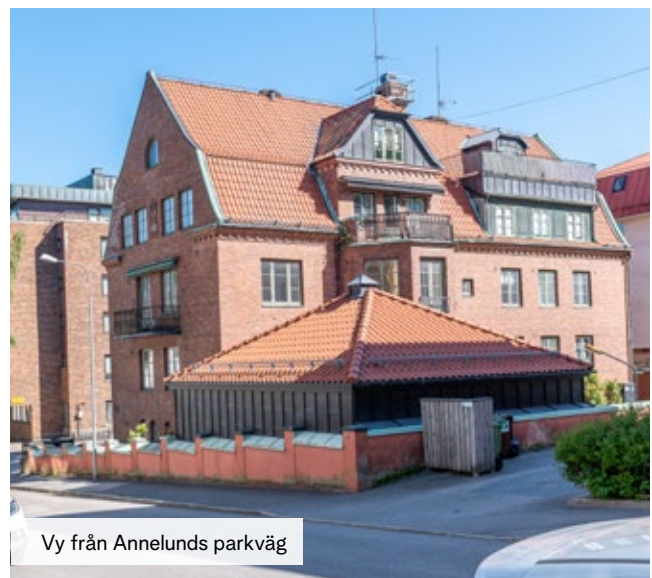
\* Lokalen är tillgänglighetsanpassad enligt de normer som fanns när lokalen senast renoverades. Vid ny lokalanpassning förhåller vi oss till regler som gäller idag.



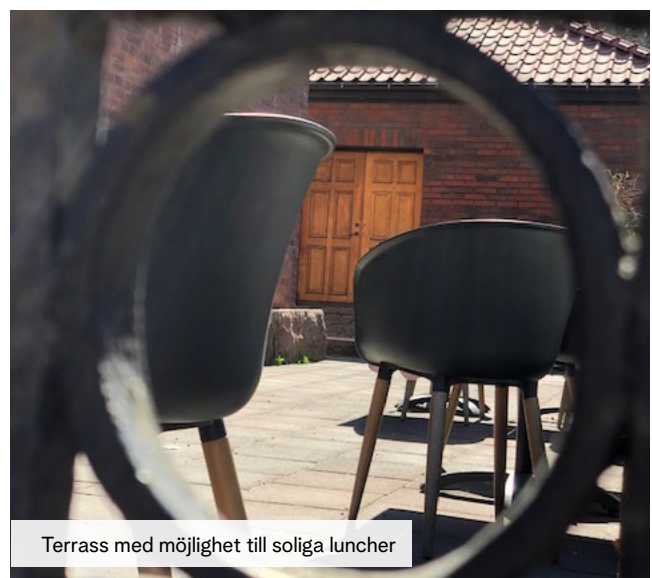
Fastigheten i korsningen Sturegatan-Övre Kvarngatan



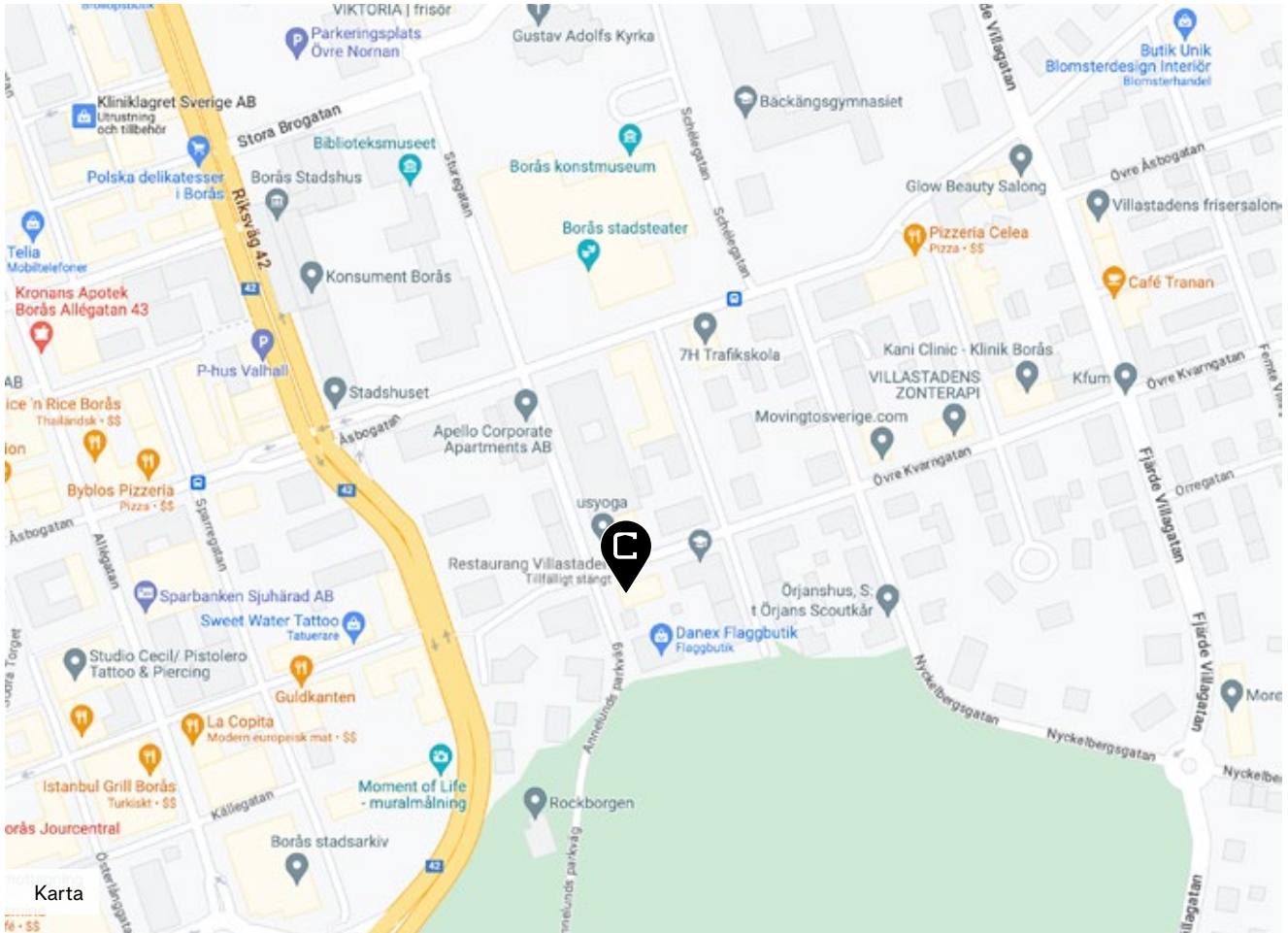
Vackra tidstypiska detaljer



Vy från Annelunds parkväg



Terrass med möjlighet till soliga luncher





## *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  
033-290 190  
cernera.se