



# Liten lokal med stor potential

77 KVM | KATRINEDAL | ÅSBOHOLMSGATAN 21, BORÅS

Cerner®



## Liten lokal med stor potential

Välkommen till en smart planerad kontorslokal på 77 kvm i markplan.

Här får du två kontorsrum och ett större konferensrum, och det nyrenoverade köket och WC:n bidrar till en trivsamt arbetsmiljö. Lokalen ligger i det eftertraktade området Katrinedal i Borås, med närhet till Annelundsparken för sköna lunchpromenader och centrum för snabba ärenden efter jobbet. Med goda parkeringsmöjligheter precis utanför och bra bussförbindelser blir det enkelt för medarbetare och kunder att ta sig hit. En utmärkt möjlighet för dig som söker en lättillgänglig och välplanerad kontorslokal i ett lugnt men centralt läge.

Bra förutsättningar är en viktig del i en verksamhet och vi vet att många företag trivs, så missa inte chansen att bli en del av kontorstäta Katrinedal.



### 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.



Huvudentré med rymligt trapphus och hiss



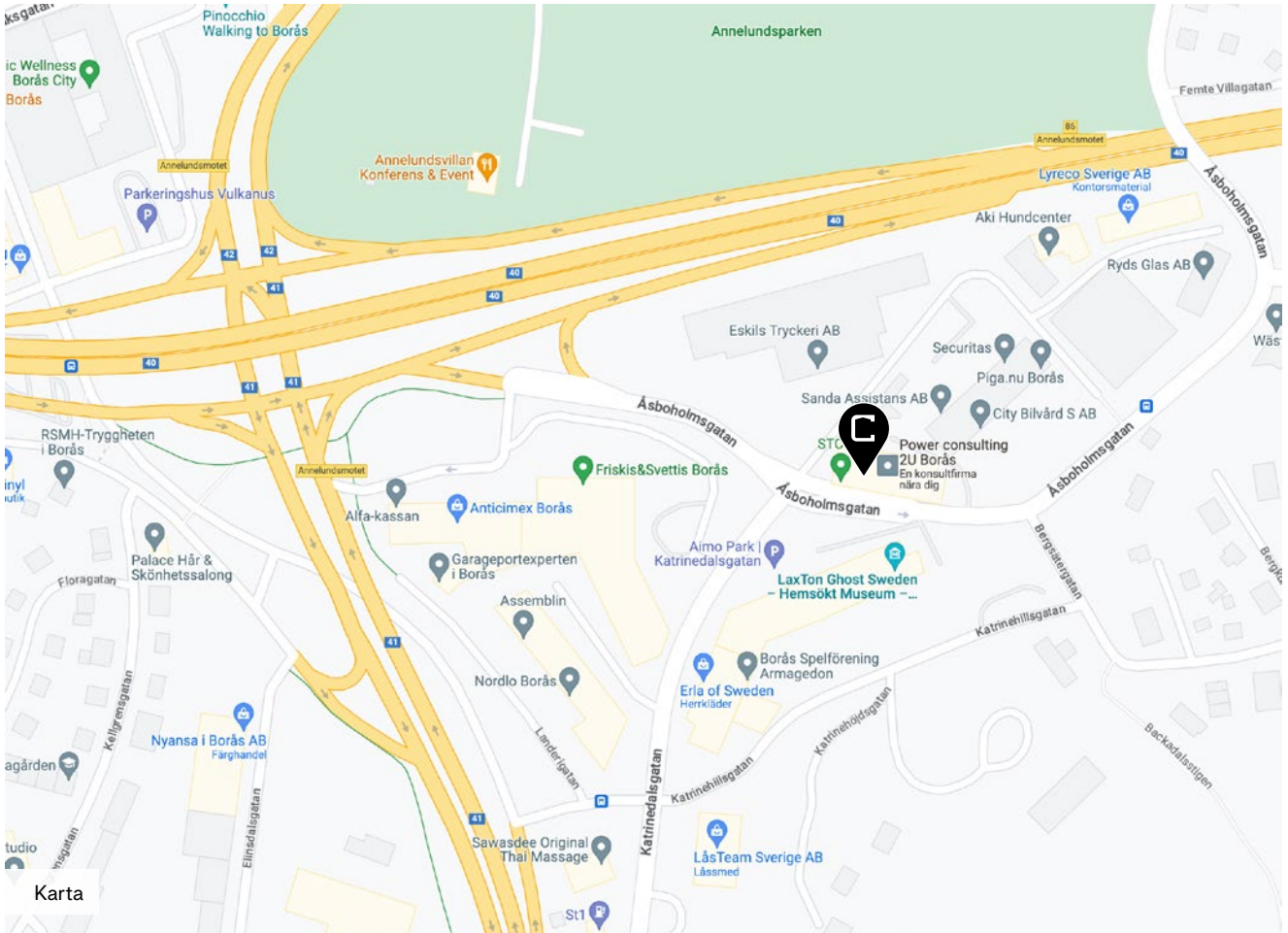
Huvudentré från Åsboholmmsgatan



Bra skyltläge mot vältrafikerad korsning



Beläget vid korsningen Åsboholmmsgatan/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