



# Nyrenoverat kontor med gång- avstånd till Borås centrum

102 KVM | KATRINEDAL | ÅSBOHOLMSGATAN 21, BORÅS

**Cernera®**



## Nyrenoverad kontorslokal med gångavstånd till Borås centrum

Letar du efter en rymlig lokal på entréplan för din verksamhet? Vi lovar att vi kan erbjuda ett riktigt bra alternativ.

Kontorslokal på 102 kvm på det omtyckta Katrinedal i Borås. Lokalen rymmer ett nyrenoverat kök och RWC, två större kontorsrum och ett konferensrum. I byggnaden finns ett gym så det är perfekt för att köra lunchpass. Är man mer sugen på frisk luft så är det gångavstånd till natursköna Annelundsparken – helt klart värt ett besök!

Det är enkelt att ta sig in till centrum till fots, cykel, elspark eller med buss. Välkommen till fastigheten Näckrosen med ett optimalt läge för många företag!



### 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



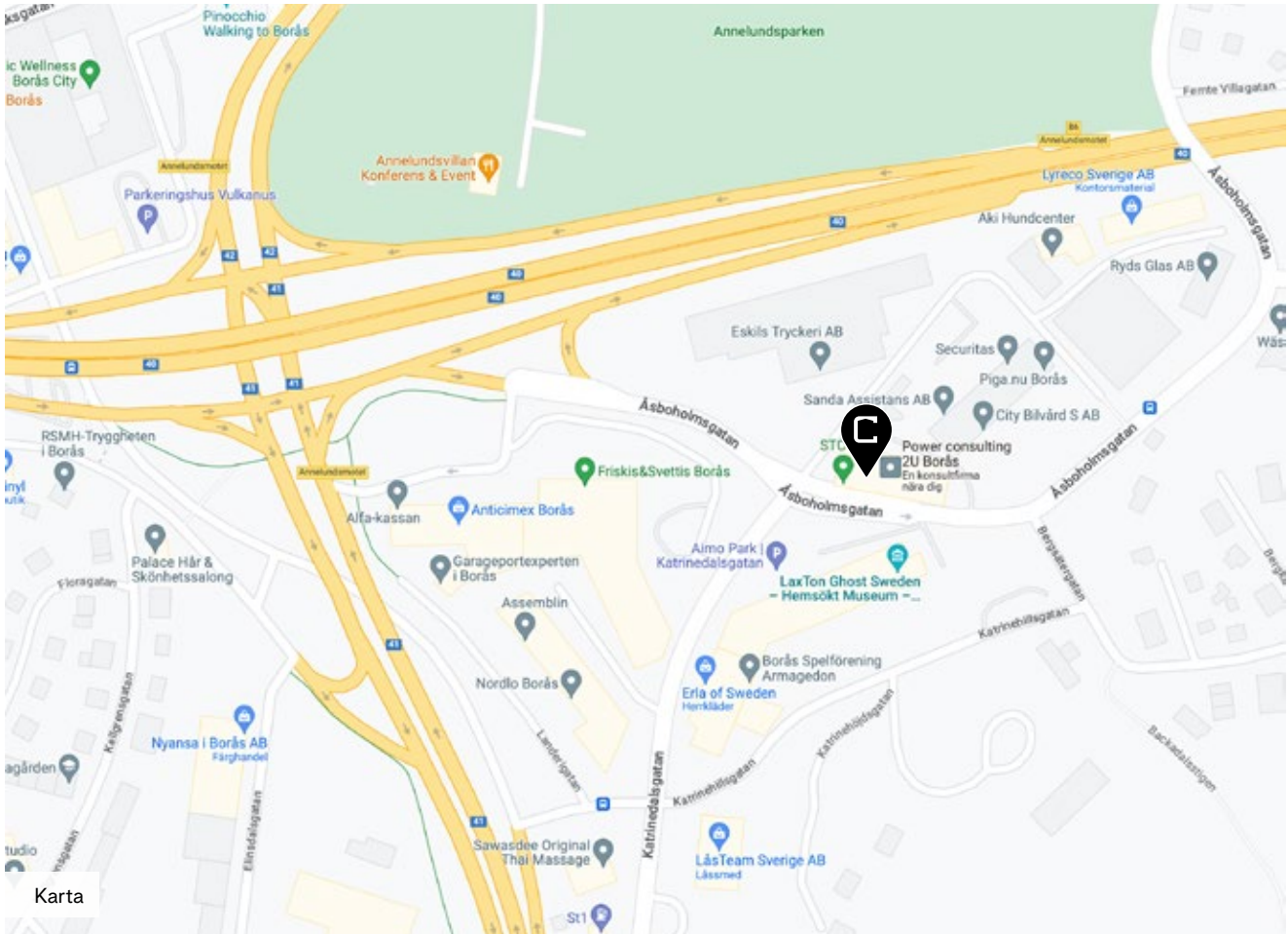
Huvudentré från Åsboholmsgatan



Bra skyltläge mot vältrafikerad korsning



Beläget vid korsningen Åsboholmsgatan/Katrinédalsgatan





## *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