



# Unik kontorslokal med utsikt över Rya Åsar

168 KVM | KNALLELAND | SKARABORGSVÄGEN 40, BORÅS

Certera®



## Unik kontorslokal med utsikt

Inspirerande arbetsmiljö med bästa möjliga läge! Nu finns chansen att etablera er verksamhet i en attraktiv och mycket välexponerad lokal med närhet till Knallelands shoppingområde och vacker utsikt över Rya Åsar – bara ett stenkast från Borås centrum.

Välkommen till denna moderna och ljusa lokal om 168 kvm, belägen på femte våningen i ett strategiskt läge mellan Borås centrum och Knalleland. Här erbjuds ett fantastiskt kontor med närhet till stadens puls i ett mycket välexponerat läge. Lokalen är färdig för direkt inflyttning om så önskas, vilket gör det enkelt att komma igång snabbt.

Lokalen har stora fönsterpartier som ger ett generöst ljusinsläpp och en vidsträckt utsikt över både Rya Åsar och Knalleland. Till lokalen hör även en egen takterrass – perfekt för pauser, möten eller mingel under bar himmel.

I närområdet finns allt från ICA och Systembolaget till apotek, lunchrestauranger och hela Knallelands breda shoppingutbud. Det här är en knutpunkt med hög synlighet och smidig tillgänglighet, bara några minuters promenad från centrum.



### KONTAKT

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

### Fakta

#### Adress

Skaraborgsvägen 40, Borås

#### Läge

Guldbaggen ligger i ett kommersiellt attraktivt och välexponerat område i Knalleland i Borås, utmed Bergslenagatan och Skaraborgsvägen – ett område som årligen besöks av 7 miljoner shoppare. Här finns allt från butiksgallerior och specialbutiker till kaféer, restauranger och dagligvaror. Området har närmare 100 butiker och ligger på gångavstånd från Borås centrum.

#### Allmän info

Fastigheten rymmer kontors-, verksamhets- och butiksytor – den ena byggnaden på cirka 3 200 kvm och den andra på cirka 2 700 kvm. Det finns goda parkeringsmöjligheter i närområdet.

#### Närservice

I närområdet hittar du restauranger, gym, handel, dagligvaruhandel, apotek och Borås Arena. Bra bussförbindelser finns

#### Teknisk info

Fjärrvärme, komfortkyla och källsortering. Internetanslutning via fibernät.

### Avstånd



CENTRUM  
750 m



BUSS  
200 m



TILLGÄNGLIGHET\*  
Ja



PARK  
100 m



VATTEN  
100 m



GÅNGSTRÅK  
20 m



RESTAURANG  
50 m



AFFÄR  
120 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.



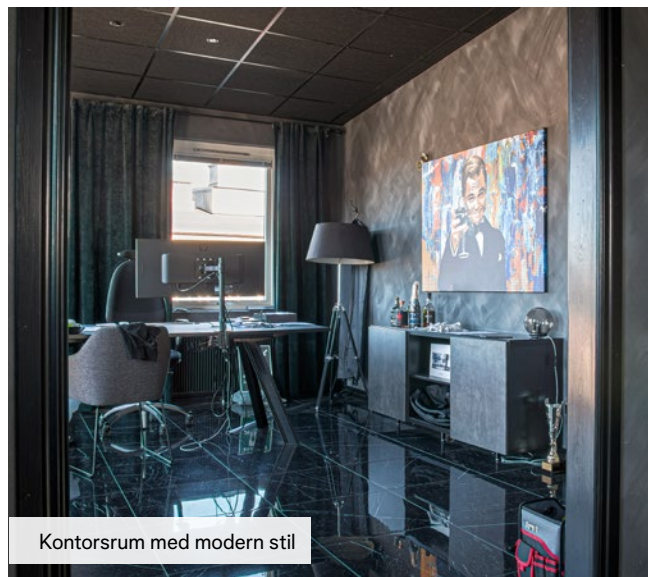
Takterrass med fin utsikt



Social yta som även kan fungera som konferensdel



Enkelt att skapa en mysig stämning



Kontorsrum med modern stil



Fastigheten utmed Skaraborgsvägen



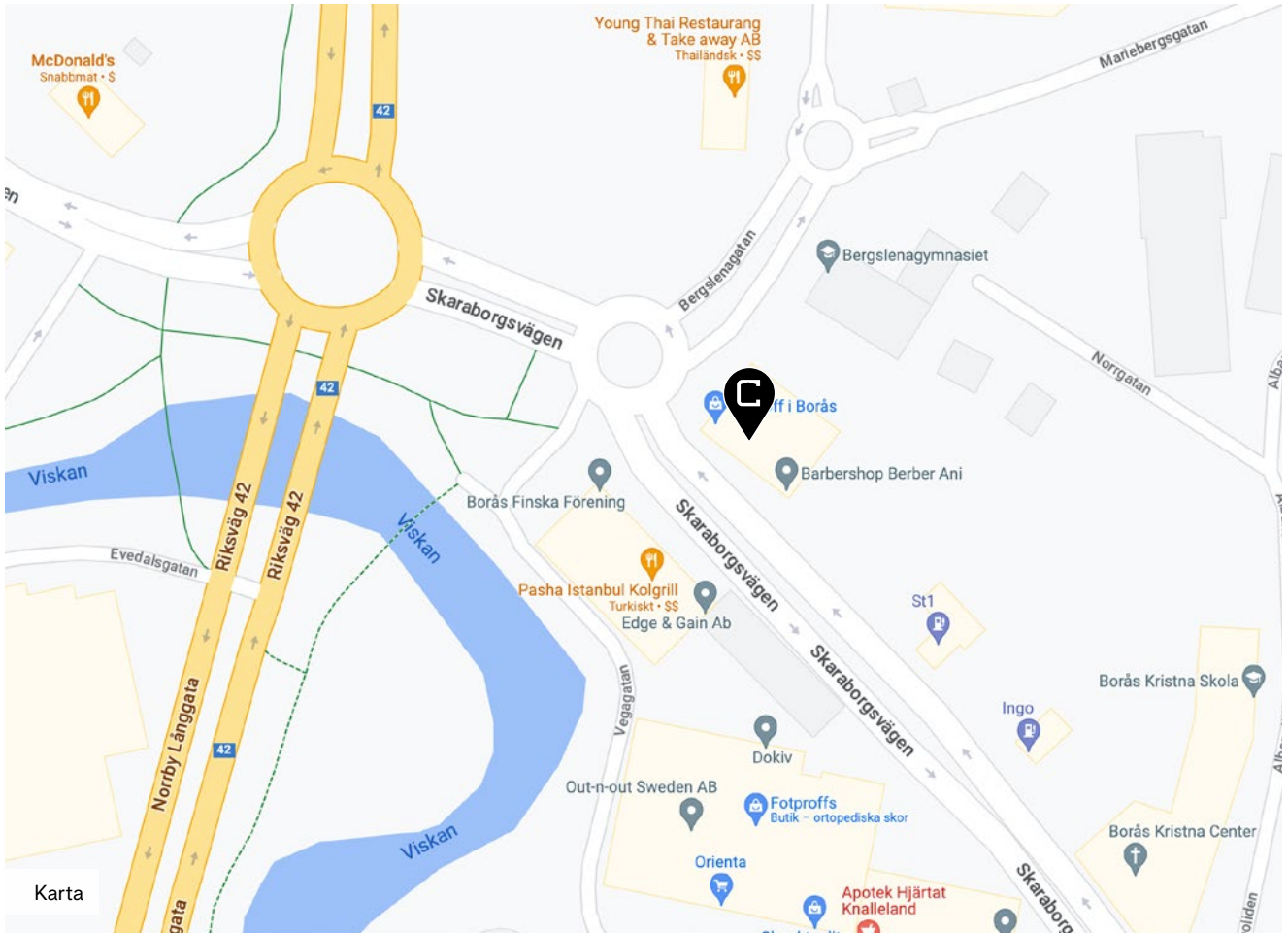
Gång- och cykelbara utanför fastigheten



Skytlläge ut mot vältrafikerad väg



Konstvägg från Borås No Limit®. Konstnär OLLIO



Drönbild över fastigheten



# 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