

Källbäckstryd

Källbäckstrydgatan, Borås • 704 Kvm





Fastigheten är belägen i ett etablerat verksamhetsområde i Borås, direkt exponerad mot E40, vilket ger mycket god tillgänglighet och synlighet. Läget är strategiskt med närhet till större trafikleder och lämpar sig väl för kontor eller lättare verksamhet.

Den lediga lokalen omfattar två våningsplan i vilahuset och erbjuder totalt ca 704 kvm verksamhetsyta med god angöring för leveranser samt parkeringsmöjligheter runt byggnaden. Lokalen erbjuder effektiv inlastning och funktionella ytor som är väl lämpade för verksamheter med behov av kontor, godsmottagning samt personalutrymmen.

704
Kvm.



Bottenplansyta

Kontor/Mötesrum



Öppet pentry

Paus/Kundmottagningyta



Plan 2

Flera kontorsutrymmen

Lokalerna är välplanerade och uppdelade i tydliga och funktionella områden, med ett välkomnande kundområde, kontorsytor på både första och andra våningen samt fullutrustade personalutrymmen. Kontorsytorna är öppna och ljusa, med tydliga gångvägar och god tillgänglighet, vilket skapar en produktiv och effektiv arbetsmiljö.



Godsmottagning

Med mattgolv



Inlastning

En funktionell port

Last- och hanteringsytorna är flexibla och anpassningsbara, och lämpar sig väl för effektiv hantering av mindre produkter och varor. Lokalerna är anpassade för en standardstor port, vilket möjliggör smidiga och säkra leveranser samt distribution.

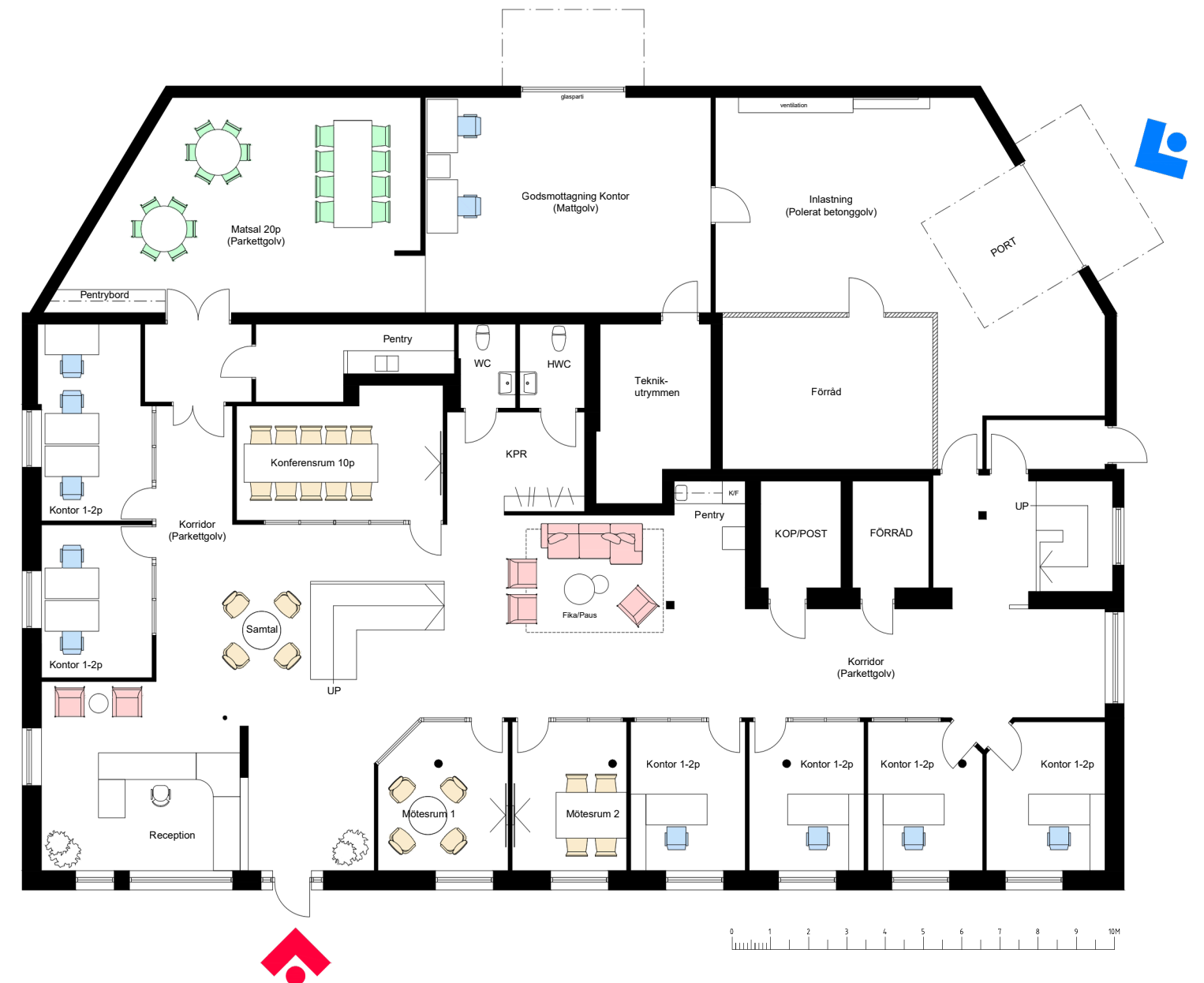
Parkeringsmöjligheter för upp till 25 bilar finns runt byggnaden med el laddare, vilket ger bekväm tillgång för både personal och besökare. Kombinationen av funktionella kontorsytor, flexibla hanteringsytor och goda parkeringsmöjligheter gör lokalen väl lämpad för verksamheter som kräver en smidig integration mellan kontorsarbete, kundmottagning och småskalig logistik.

Planritning.

Bottenplan
Total yta - 704 Kvm

Specifikation

Reception	1
Kontor 1p	4
Kontor 2p	1
Kontor 3p	1
Godsmottagning	1
Inlastningyta	1
Mötesrum 4p	2
Mötesrum 10p	1
Pentry/Fika	2
Matsal	20p
Fika/Paus	1
Kaprum	1
Förråd	2
Kopiering	1
Teknikrum	1
RWC	1
WC	1



FÖRSLAG PÅ INPLACERINGSSKISS

Bottenplan • SKALA1:150 (A3) • 2026-02-19
Källbäckerydsgatan, Bråmhult, Borås • 704 Kvm

Entré Inlastning

Notering
Planen är i befintligt skick och kan anpassas för hyresgästens behov.



Planritning.

Plan 2
Total yta - 704 Kvm

Specifikation

■	Kontor 2p	3
■	Kontorslandskap 4p	1
■	Kontorslandskap 12p	1
■	Mötesrum 4p	2
■	Mötesrum 10p	1
■	Teamsrum	1
■	Grupprum 2p	1
	Förråd/Kop	1
	Teknik/Arkivrum	1
	WC	1



FÖRSLAG PÅ INPLACERINGSSKISS

Plan 2 • SKALA1:150 (A3) • 2026-02-19
Källbäckerydsgatan, Bråmhult, Borås • 704 Kvm

Notering
Planen är i befintligt skick och kan
anpassas för hyresgästens behov.





Kontakt.

Robin Jansson
Uthyrare • [070-486 58 67](tel:070-4865867)
robin.jansson@stenhusfastigheter.se
www.stenhusfastigheter.se

STENHUS | *Fastigheter*