



Borås, Centrum

# Lilla Kyrkogatan 20

Kontor

Yta	210 kvm
Arbetsplatser	5 - 10 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	3





# Kontor med utsikt över Stora torget och Rådhuset!

Välkommen till denna trivsamma hörnlokal med härlig vy över Stora torget och Rådhuset. Parkettgolv, behaglig färgsättning, modernt kök.

- ✓ Mitt i city
- ✓ Vid Stora Torget
- ✓ Restaranger/caféer

Anrik fastighet från år 1930 med inbjudande trapphus. Huset är varsamt renoverat i omgångar. Vid renoveringar försöker vi ha återbruk och hållbarhet i åtanke.

Lokalen är belägen i de attraktiva stråken mitt i Borås city. Gångavstånd till sköna Sandwalls Plats och alla restauranger och caféer längs Viskan. All service och handel finns runt knuten.

Välkommen att kontakta oss för mer info och visning!

**PLANLÖSNING:** Lokalen rymmer sju kontorsrum, mötesrum, pausrum, förråd och två wc.

**OMRÅDET:** Ett stenkast bort från denna centralt belägna fastighet finner du Borås vackra Stadspark, delvis omgiven av Viskan vilken rinner genom centrum. Till Stadsparken tar du dig för en kort break i citypulsen eller varför inte njuta av en medhavd lunch, kaffe eller passa på att kika in till lunchrestaurangen som ligger direkt när du kommit in i parken. Alldeles i närheten finner vi även Sandwalls plats med dess uteserveringar, caféer och restauranger som är en perfekt och mycket populär mötesplats både för affärslunchen och en träff i goda vänners sällskap. Inte sällan är det full fart här på lunchtid och om det är soligt och fint väder - ja, då gäller det att vara ute i god tid för att få plats på uteserveringarna! Fastigheten är belägen vid Stora Torget i Borås.

**KOMMUNIKATIONER:** Med tåg och buss tar du dig enkelt hit, gångavstånd från Centralstationen och Södra Torget med det flesta bussförbindelser. För dig som pendlar från Göteborg är restiden till Borås ca 45-50 minuter och avgångar är frekventa, både med tåg och buss.

Uthyrare

**Erik Williamson**

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



## Fakta

Yta	Arbetsplatser
210 kvm	5 - 10 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

### Adress

Lilla Kyrkogatan 20

### Stad och område

Borås, Centrum

### Fastighet

Borås Nestor 3

### Tillträde

Enligt överenskommelse

### Total energianvändning

114 kWh / m<sup>2</sup>, år

### Energi CO<sub>2</sub>-påverkan

5,7 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år

### Service & bekvämligheter

Buss < 500m - Gym < 500m - Nära Midas-garaget



**PARKERING:** Besöksparkering finns t ex på Midas-terrassen och i Midas-garaget som är utrustade parkeringsplatser med laddstationer för elbilar.

**SERVICE:** Hos oss har varje hyresgäst ett eget team! Med ett starkt lokalt engagemang är vi måna om att leva upp till de förväntningar som ställs på en trygg och långsiktig hyresvärd, varje dag, i stort och smått. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal och som hyresgäst har du tillgång till ett eget Castellumteam som ser till att du trivs hos oss. Och om dina behov så småningom förändras kan vi, tack vare vår storlek, nästan alltid erbjuda en lösning. För att göra det enkelt för våra hyresgäster att leva hållbart erbjuder vi bland annat gröna hyresavtal och förnybar el.

**FASTIGHETEN:** Fastigheten är belägen vid Stora Torget i Borås. Fastigheten är en butiks- och kontorsbyggnad. Byggnaden innehåller butiker och kontor och ett fåtal lägenheter. Med dess centrala läge har vi direkt närhet till all tänkbar service så som bank, apotek, servicebutiker, klädbutiker, tandläkare och läkarmottagning.

**TEKNISK INFORMATION:** Lokalen är försedd med självdragsventilation.

Uthyrare

**Erik Williamson**

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484







## Andra hyresgäster i fastigheten

MQ - City Tandläkarna - Joel Jolina i Borås Aktiebolag - Advokatbyrå Jörgen Olson - Zikta Invest  
AB - Syskonen Brogren AB







Adress: Lilla Kyrkogatan 20  
Plan: 3  
Yta: 210 m<sup>2</sup>

En värld bortom det  
förväntade





Om Castellum

# Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag. Vi skapar framtidens hållbara arbetsplatser och drivs av att erbjuda rum där både organisationer och människor mår bra och utvecklas. För när medarbetarna trivs, då blomstrar även verksamheten. Alla förtjänar en arbetsplats att längta till.



## Ett eget husteam ingår i hyran

Som hyresgäster hos oss får ni ett lokalt husteam som ser till att ni trivs och att allt fungerar som det ska. Vi hjälper till med allt från fastighetsskötsel och energioptimering till skyltning och parkering. Ingen fråga är för stor eller för liten. Och skulle era behov förändras brukar vi kunna erbjuda en lösning, vad det än gäller. Varmt välkommen till en värd bortom det förväntade.

## Vi är stora och flexibla

Vi äger runt 700 fastigheter i Norden. Tack vare vår storlek och flexibilitet kan vi nästan alltid hitta en lösning på era lokalbehov - oavsett om verksamheten växer, krymper, flyttar eller expanderar. Och vill ni bygga nytt eller bygga om, så löser vi även det. Det gör att våra hyresgäster oftast stannar länge hos oss.

## Vi är hållbara i alla led

Castellum är rankat som Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Alla våra ny- och ombyggnationer är hållbarhetscertifierade och vi satsar stort på solceller och laddplatser. Vår energianvändning är 50 procent under branschsnittet och alla nya avtal är gröna. Målet är att hela vår verksamhet ska vara klimatneutral 2030.

## Vi är lokala och nära

Vi har stort lokalt engagemang och egen personal på plats på alla våra orter. Det gör att vi kan erbjuda den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi vet är så viktig. Vi sköter om våra egna fastigheter, och ni får ett eget lokalt husteam som ser till att ni känner er som hemma.

## Vi kan arbetsplatser

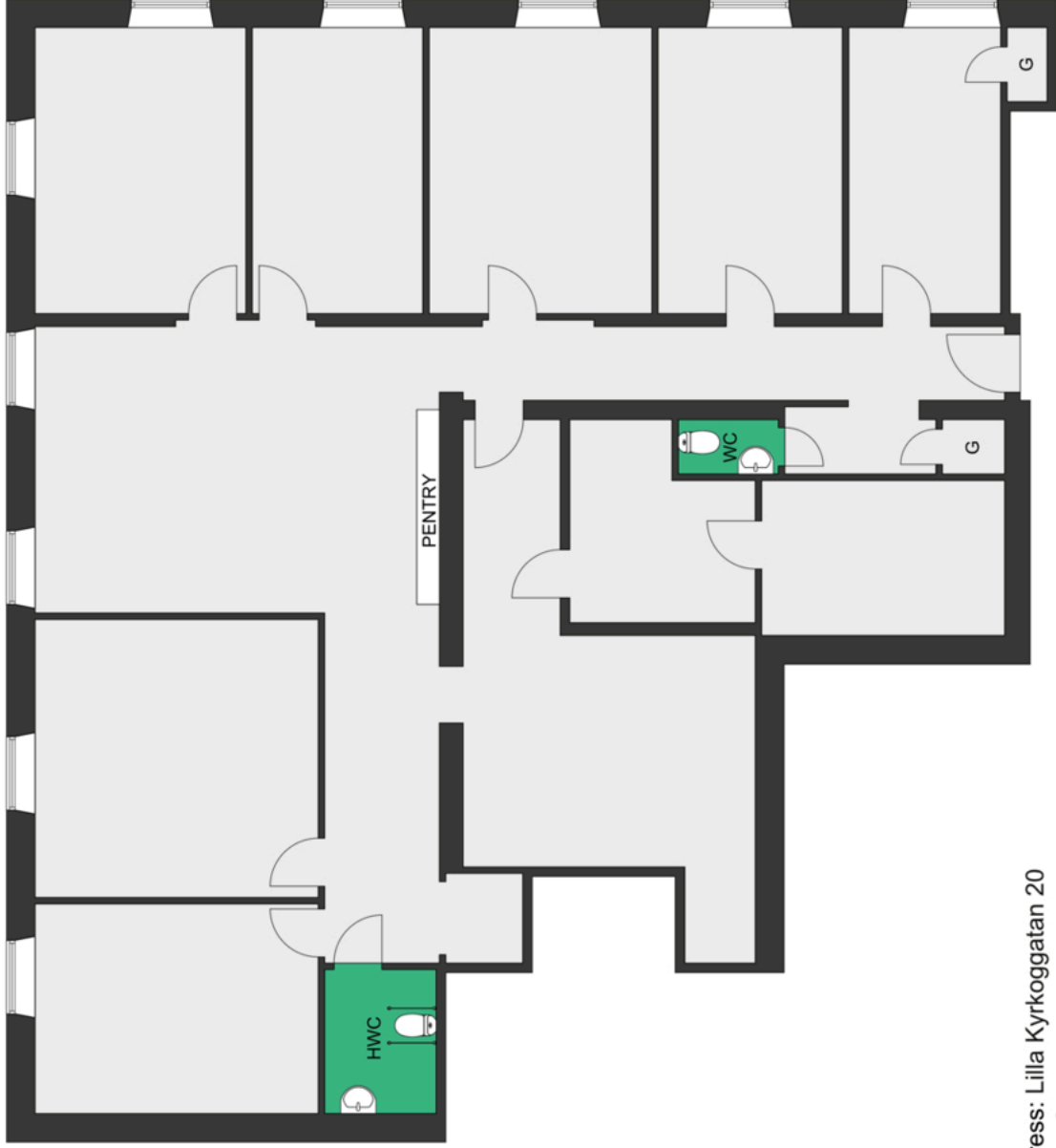
Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.



Läs mer om lokalen på [castellum.se](https://castellum.se)







Address: Lilla Kyrkogatan 20

Plan: 3

Yta: 210 m<sup>2</sup>

