



Borås, Centrum

# Bryggaregatan 18,20

Industri, Kontor, Lager/Logistik

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Yta             | 1 987 kvm  |
| Arbetsplatser   | 10 - 50 st |
| Tillträdesdatum | Enl. ök.   |
| Våningsplan     | 0          |





# Välkommen till en lokal i markplan med utställningsmöjligheter i hjärtat av Borås

En plats där kreativitet, innovation och framgång kan blomstra! Här får du möjligheten att vara med och påverka utformningen av lokalen för att förverkliga visioner och presentera idéer i en inspirerande miljö. Vid anpassningar försöker vi alltid ha återbruk och hållbarhet i åtanke.

Med sina kontorsutrymmen, utställning/lagerytor och omklädningsrum med duschar och bastu skapar lokalen idealisk arbetsplats för din verksamhet. Lokalen är fördelad på två våningsplan och binds samman med en bred välkomnande interntappa. Ytan är fördelat på ca 1540 kvm i markplan och ca 447 kvm en trappa upp.

Oavsett om du behöver en öppen utställningsyta för att visa upp dina produkter, lagra produkter eller en kontorsplats för att fokusera på dina projekt, så kan vi hitta rätt lösning för dig. Ta steget och ge dina idéer liv i vår lokal.

Kontakta oss idag för att boka din visning och upptäck möjligheterna som väntar dig!

**OMRÅDET:** Avseende hälsoaktiviteter för personal ligger det ett gym i fastigheten och till Stadsparken med Stadsparksbadet är det ca 150 meter.

**KOMMUNIKATIONER:** Goda kommunikationer med busslinjer och lätt att ta sig hit via R40 från Göteborg och Jönköping. Ca 10 min promenad från Centralstationen och 3 min promenad till Södra Torget med alla bussar.

**PARKERING:** Finns gott om parkering runt om fastigheten.

Kommersiell Förvaltare

**Erik Williamson**

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



## Fakta

Yta  
1 987 kvm

Arbetsplatser  
10 - 50 st

Lokaltyp  
Industri, Kontor,  
Lager/Logistik

Våningsplan  
0

Adress  
Bryggaregatan 18,20

Stad och område  
Borås, Centrum

Fastighet  
Borås Uranus 16

Tillträde  
Enligt överenskommelse

## Fördelar

- ✓ Stora fönster
- ✓ Anrik fastighet
- ✓ Öppna ytor

## Energi & hållbarhet

Total energianvändning  
51 kWh / m<sup>2</sup>, år

Energi CO<sub>2</sub>-påverkan  
2,5 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>, år



**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 ligger i centralt läge i Borås med ett stenkast till Borås vackra Stadspark, delvis omgiven av Viskan vilken rinner genom centrum. Närhet till all service så som butiker, servicebutiker, restauranger, banker, apotek m m. 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 kommer 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 träff i goda vänners sällskap. Inte sällan är det full fart här 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!

Restaurang/café

Buss < 500m

Nära centrum

Kommersiell Förvaltare

**Erik Williamson**

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484





## Andra hyresgäster i fastigheten

Newhouse Design AB - Borås Funcenter AB - CC Showtime i Borås AB - EMC-Specialisten Pelle Swedberg - Multaka A Sham Fören - Bygghärad 7 AB - Salong Aladyn - STC







En värd 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)

