



Borås, Centrum

Skaraborgsvägen 21

Kontor

Yta	222 kvm
Arbetsplatser	5 - 10 st
Tillträdesdatum	2025-10-01
Våningsplan	2



Ljus hörnlokal!

Kontor med bästa läget intill centrum i anrika Wiskadals Fabrik från år 1887. En härlig miljö vid Viskan som är perfekt för lunchpromenaden. Området har ett sprudlande företagsklimat och aktivitet.

Rymliga kontorsrum med glaspartier för att ta vara på det generösa ljusinsläppet via de stora fönstren. Golvet är belagt med parkett. Det går att anpassa lokalen för att möte era önskemål. Vid anpassningar försöker vi alltid ha hållbarhet och återbruk i åtanke.

Fastigheten är lättillgänglig och ligger ett stenkast från centrum, busshållplats finns vid fastigheten samt parkering på området.

Låter detta intressant, kontakta oss för mer info och visning!

- ✓ Anrik fastighet
- ✓ Centralt belägen
- ✓ Parkering

PLANLÖSNING: I dagsläget är lokalen rumsindelad. Det finns förrådsyta, pentry och två WC.

OMRÅDET: Området Wiskadal andas företagsklimat och präglas av industrifastigheter som bland annat har omvandlats till kontor. Till fastigheten finns två entréer varav den en har två hissar. Motionsrum finns tillgängligt för alla i huset. För att underlätta hyresgästernas hållbarhetsarbete erbjuder vi även gröna hyresavtal och förnybar el.

KOMMUNIKATIONER: Det är enkelt att ta sig till och från fastigheten. Busshållplatsen ligger nära och en promenad till Centralstationen tar inte mer än cirka 10 minuter. Det finns också gott om p-platser i området som tillhör fastigheten och 12 st laddplatser för elbilar/laddhybrider.

PARKERING: Parkeringsytor finns i området. Sms-parkeringar finns att tillgå. Det finns tolv stycken parkeringar med laddplatser tillhörande fastigheten.

Uthyrare

Erik Williamson

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



Fakta

Yta	Arbetsplatser
222 kvm	5 - 10 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	2

Adress
Skaraborgsvägen 21

Stad och område
Borås, Centrum

Fastighet
Wiskadals fabrik

Tillträde
2025-10-01

Hållbarhetscertifiering
BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning
101 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan
3 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Buss < 500m - Motionsrum - Elbilsladdning -
Cykelparkering

Hysesindikation
23 000 kr/mån

Tillkommer på hyran:
Driftkostnader f n 162 kr/kvm och år
Fastighetskost f n 66 kr/kvm och år
Moms 25%



SERVICE: Eget Castellum-team! Alla våra fastigheter sköts av våra egna medarbetare. Ett eget Castellumteam ser till att hyresgästen trivs hos oss. Om lokalbehoven förändras kan vi, tack vare vår storlek, nästan alltid erbjuda en lösning snabbt och enkelt. Med vårt starka lokala engagemang är vi måna om att leva upp till de förväntningar våra hyresgäster har på oss. Vi är en trygg och långsiktig hyresvärd, varje dag, i stort och smått.

FASTIGHETEN: Wiskadals fabrik - Lediga lokaler hittar du längst ned på sidan. På Skaraborgsvägen 21 i Borås har våra hyresgäster lokaler anpassade efter just deras behov. Många av lokalerna har utsikt över Viskan, alla har närheten till centrum. Den härliga exteriören, inspirerad av amerikanska fabriksbyggnadsideal, är från 1900-talet. Den anrika tegelbyggnaden vid Viskan ligger granne med Textile Fashion Center och Högskolan i Borås, strategiskt placerad mellan centrum och Knalleland. Här är det nära till det mesta. Centrum, Centralstationen och Knalleland är bara några hundra meter bort liksom livsmedelsbutiker, restauranger och apotek.

Uthyrare

Erik Williamson

@ erik.williamson@castellum.se

+4633447484



Fråga oss!

Är du nyfiken på den här lokalen? Eller behöver du hjälp att hitta rätt lokal för din verksamhet? Oavsett om du vet exakt vad du söker eller om du behöver rådgivning, så finns vi här och hjälper till.

Vi ser fram emot att höra av dig.





Andra hyresgäster i fastigheten

Sydrevisioner Väst AB - Arcus västerås - Contactmedia Sverige AB - Kiona Sweden AB - SGL Road AB - AcadeMedia Eductus AB - Eyes4work AB - Tönnerbergs Psykoterapi & Konsult AB - Jobcenter in Sweden AB - Grävlingen 5 - E Edvardsson Bygg AB - Azkao AB - LB Resurs AB - Freightseeker AB - Viva Bemanning AB - Studieförbundet - Åtta45 Tryckeri AB - Axiva Hemtjänst AB - Snurr kommunikation i Borås AB - TRB Sverige AB - Cardel AB - Rosenholm Ek. tjänst KB - Logic Applied AB - Med Omtanke i Sjuhärad AB - Malvern Panalytical Nordic AB - Advokaterna Justitia AB - SRF Älvsborg - CAD-Resurs Johan Lindh AB - Redovisningskonsult Petra Blomqvist - J Lundberg Advokatbyrå AB - Austria Travel Sweden AB - Advokatbyrån Stark i Väst AB - Assemblin EI AB - Securitas Sverige Aktiebolag



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.

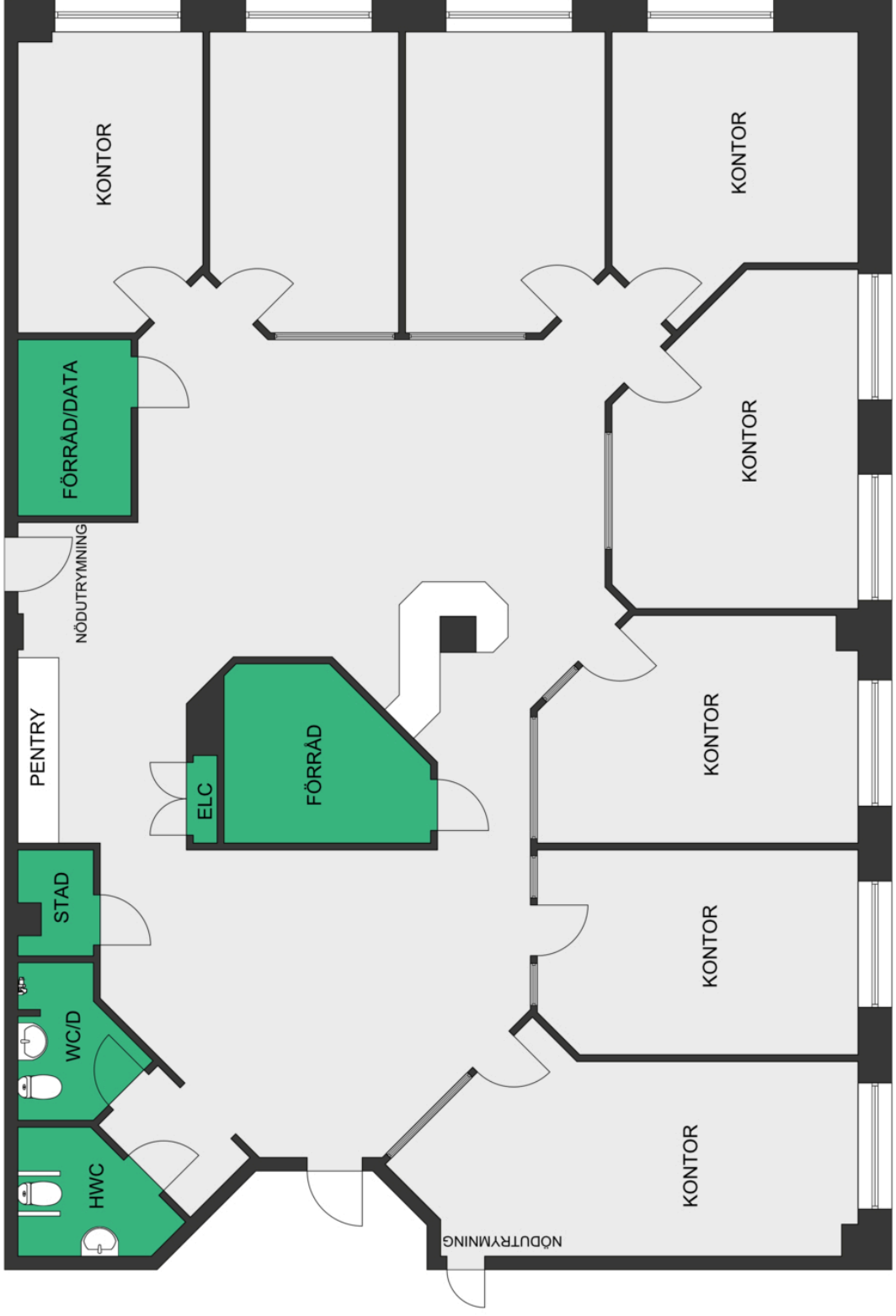
Vi kan arbetsplatser

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





Adress: Skaraborgsvägen 21
 Plan: -
 Yta: 222 m²

