



VÄLKOMNA TILL

ARMBÅGA, BORÅS

Cerner[®]

Armbåga

- Lundby, Borås
- Fastighetsbeteckning: Armbåga 1
- 8 000 kvm uthyrningsbar yta
- Ca 90 p-platser
- Delar av fastigheten uppförd 1898
- Mångfunktionell fastighet med kontor, lager, träningslokaler och parkeringar.
- Hyresgäster: Aventi, Svenska Arbetsmiljögruppen, Trimco Group, Lokalförsörjningsförvaltningen Borås, Nordic Wellness, Borås Elhandel, Elsafe med fler.



An aerial photograph of a large industrial building complex, likely a former textile factory, with a large parking lot filled with cars. The image is dark and serves as a background for the text.

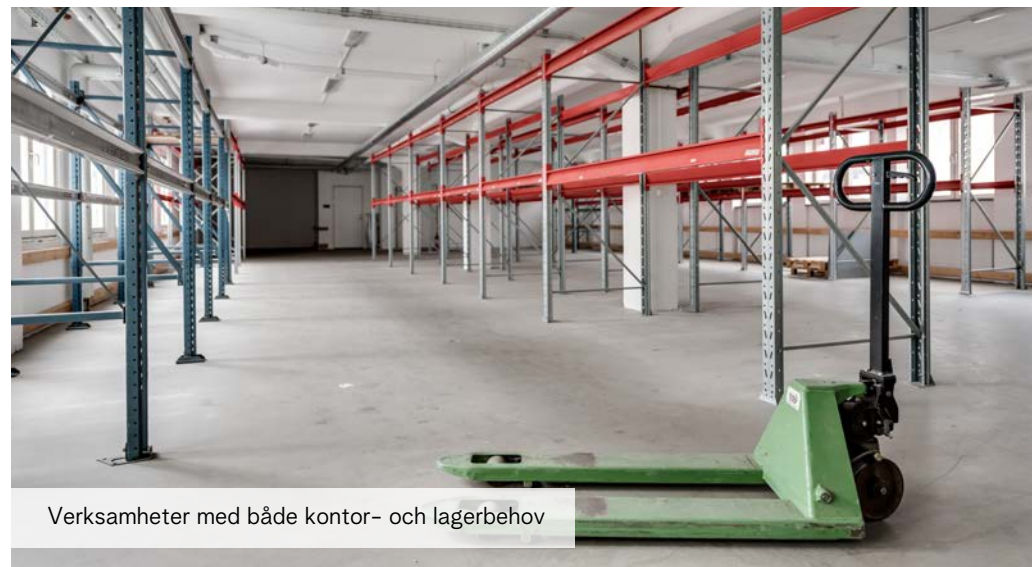
Centrumnära och lättpendlat

Fastigheten Armbåga 1 har uppförts i flera etapper mellan åren 1898–1943, ursprungligen som textilfabrik. Idag rymmer den moderna kontors- och verksamhetsytor om ca 8 000 kvadratmeter. Belägen i ett kommersiellt attraktivt område med omkring sju miljoner besökare varje år.

Vårt mål med att skapa en attraktiv och lättpendlad kontorsmiljö med närhet till natur och centrum når vi genom att kontoriserar äldre lättare industri- och lagerytor där det yttre arvet bevaras och det inre förädlas och moderniseras.



Moderna kontorslokaler



Verksamheter med både kontor- och lagerbehov



Utbildning



Gym



Verksamhet med servicetrafik



Mötesplatser



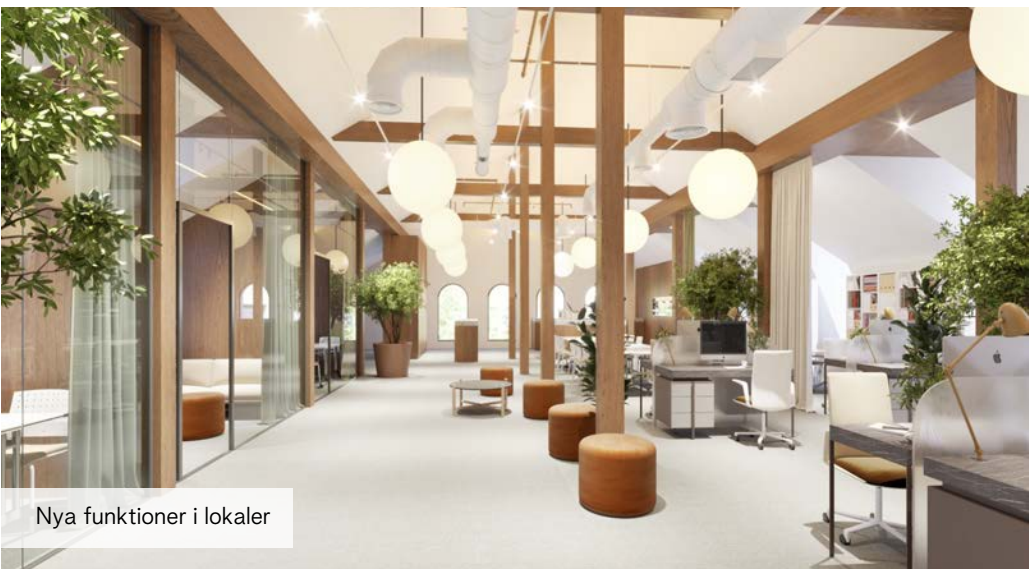
Lägesanalys

Fastigheten Armbåga ligger i stadsdelen Lundby men brukar räknas in i handelsområdet Knalleland. Från fastigheten är det nära till shopping och rekreationsområde på Rya Åsar, ån Viskan och cykelavstånd till Borås Centrum. Knalleland har varje år omkring sju miljoner besökare. Fastigheten ligger nära sportarenor som Borås Arena, Ryavallen, Ryahallen, Sjuhäradshallen och Borås Ishall.

Det finns mycket goda pendlingsmöjligheter med närliggande busshållplats och parkering både på fastigheten och på närliggande parkeringsytor.



Behålla det yttre visuella uttrycket



Nya funktioner i lokaler



Närhet till ån Viskan



Närhet till rekreationsområdet Rya Åsar



Från lastkaj till trevlig entré med gemensamhetsyta

GENOMFÖRDA PROJEKT

Forsen

Vår Vision: Förädla äldre tidigare industri- och verkstadslokaler med kontor, service och verksamhetslokaler.

- Stärka stadsdelen som en del av Borås utökade centrumbild.
- Modernisering av lokaler och drift samt restaurering av arkitektur
- Verksamhetsanpassning av industrilokaler



Vi skapar platser där människor & företag kan blomstra

Vi på Cernera jobbar med något av det viktigaste i människors liv – platserna där vi bor och platserna där vi arbetar. Det är här vi spenderar nästan all vår tid. Därför är det vår viktigaste uppgift att utveckla fastigheter där vi ger människor och företag förutsättningarna att nå sin fulla potential. Platser där de kan blomstra.

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.se



An aerial photograph of a large, multi-story building complex, likely a university or government building, with a large parking lot in the foreground. The image is dark and has a semi-transparent dark overlay. The text "Välkomna till Armbåga!" is written in a white, italicized serif font across the center of the image.

Välkomna till Armbåga!