



# Kontorslokal i centrala Borås

180 KVM | KATRINEDAL | ÅSBOHOLMSGATAN 21, BORÅS

Certera®



## Kontorslokal i centrala Borås

Ljus lokal på 180 kvadratmeter belägen på populära och kontorstätta Katrinedal.

Annelundsparken i närheten för lunchpromenader, eller ett par minuter på cykel eller gång till centrum. Smidig parkering i anslutning till lokalen och bra bussförbindelser gör kommunikationen till lokalen smidig. I huset finns även gym och företagshälsovård.



### KONTAKT

Patrik Hjert, kund-/uthyrningsansvarig  
070-926 81 68  
patrik.hjert@cernera.se

### Fakta

#### Adress

Åsboholmsgatan 21, Borås

#### Läge

Näckrosen är ett modernt företagshus, välexponerat och strategiskt beläget i Katrinedal, Borås. Fastigheten är mycket lättillgänglig, med cirka 10 minuters gångavstånd till centrum och direkt anslutning till riksväg 40, 41 och 27. Här finns även busshållplats med bra förbindelser samt väl utbyggda cykelvägar. Annelundsparken, som bjuder in till sköna lunchpromenader, är en härlig grön granne.

#### Allmän info

Fastigheten rymmer totalt 5 400 kvm verksamhetsytor, varav drygt 4 700 kvm ljusa och luftiga kontorsytor samt 700 kvm lager-/industriytor.

#### Närservice

I närområdet finns bland annat lunchrestauranger, gym, affär, apotek och bra bussförbindelser. Borås centrum ligger endast en kort promenad bort.

#### Teknisk info

Fjärrvärme, komfortkyla och källsortering. Internetanslutning via fibernät.

### Avstånd



CENTRUM  
700 m



BUSS  
120 m



TILLGÄNGLIGHET\*  
Ja



PARK  
350 m



VATTEN  
750 m



GÅNGSTRÅK  
250 m



RESTAURANG  
120 m



AFFÄR  
800 m



PARKERING  
Ja

\* Lokalen är tillgänglighetsanpassad enligt de normer som fanns när lokalen senast renoverades. Vid ny lokalanpassning förhåller vi oss till regler som gäller idag.





Huvudentré med rymligt trapphus och hiss



Huvudentré från Åsboholmsgatan

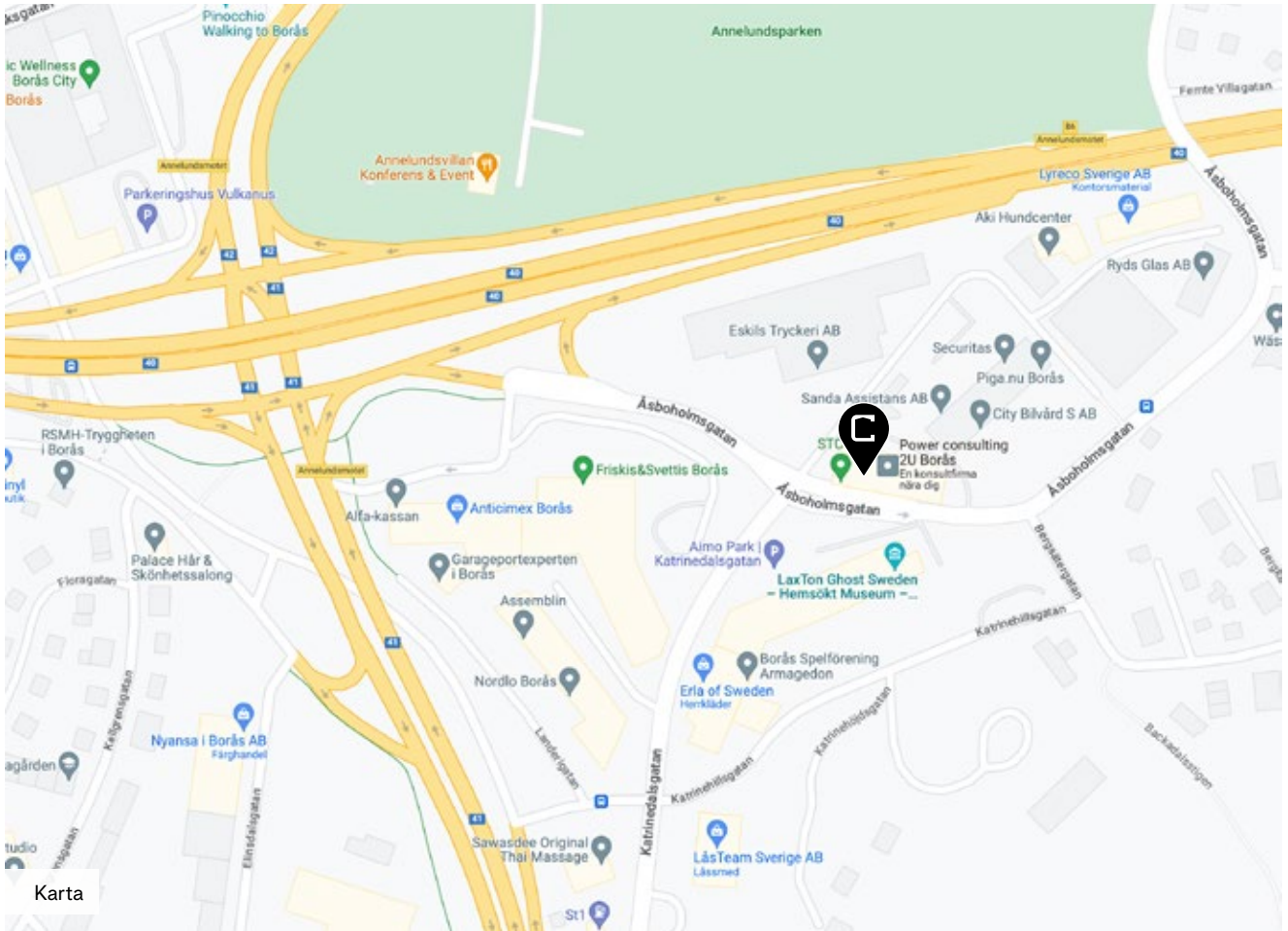


Bra skyltläge mot vältrafikerad korsning



Beläget vid korsningen Åsboholmsgatan/Katrinedalsgatan





Karta



Drönbild över fastigheten





## *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**

#### **Adress**

Stora Torget 1, Borås

#### **Kontakt**

info@cernera.se  
033-290 190  
cernera.se