

VINDBRYGGAN

BORÅS

UTHYRNINGSPROSPEKT

Fastigheten kv. VINDBRYGGAN - VIARED / BORÅS

Läge intill Motorvägen med avfart.



Ljusa omklädningsrum



PFUAB

PALMBLAD FASTIGHETSUTVECKLING AB
Delsjövägen 5B
412 66 GÖTEBORG
SWEDEN

www.pfuab.se

+46 (0)707 831000
palmbiad@pfuab.se

UTHYRNINGSPROSPEKT

Fastigheten kv. VINDBRYGGAN - VIARED / BORÅS

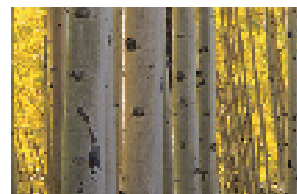
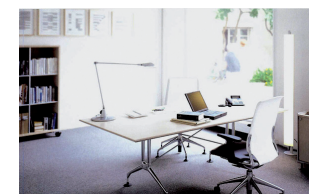


FÖRSTA KLASS SKYLTLÄGE

Fastigheten är belägen vid motorvägen mellan Göteborg och Borås, kommunikationsled mellan Stockholm och Göteborg. Fastigheten har första klassens skyltläge direkt intill motorvägen.

Viareds industriområde är ett grönt vackert område med varierat företagsutbud. Företagen i området är bland annat bilföretag med Auto H7, BMW, Volvo Lastvagnar (bussproduktion), Handelsbanken, bensinstation, utbildningsföretag, teknikföretag mm.

På området finns också Borås flygplats. Landvetters internationella flygplats ligger på bara 20 minuters avstånd.



Fastigheten har en mycket spännande design.
Kontoren ligger i direkt anslutning mot ljusa produktionslokaler

www.pfuab.se



Ett grönt industriområde

Viared ligger 4 km väster om Borås centrum. Området är ett modernt industriområde med stora grönytor och kuperad terräng. Gamla stenmurar går över öppna betesmarker, ibland med kor eller får.

För företaget som vill stärka en miljöprofil är området näst intill perfekt. Miljön för både företaget, personalen och kunder är mycket positiv och tilltalande.

Fastighetens tomt är på ca 10.000 kvm och är terrasserad. Motorvägen går på ca 100 meters avstånd, men huset ligger på en höjd och trafikljudet är mycket lågt.

Det finns ytterligare byggrätt på fastigheten med ca 700-1000 kvm i två plan. En gård vetter mot lokalgatan och kan användas både som lastgård eller som högexponerade kundparkeringar.

Tekniken och fastigheten är i bästa skick med bl.a förstklassig ventilation

Borås ligger 30 min från Göteborg. Landvetter Airport och motorväg som successivt byggs ut hela vägen till Jönköping där E4/motorväg ansluter till Stockholm

Kortfakta.

- Tomt om ca 10.000 kvm
- Bruksyta idag ca 2000 kvm
- Byggrätt om ca ytterligare ca 2000 kvm
- Fastigheten byggd 1991-92 och ritad av Liljewall Arkitekter i Göteborg.
- 30 minuters bilresa från Göteborg.
- 20 minuters bilresa till Landvetters flygplats

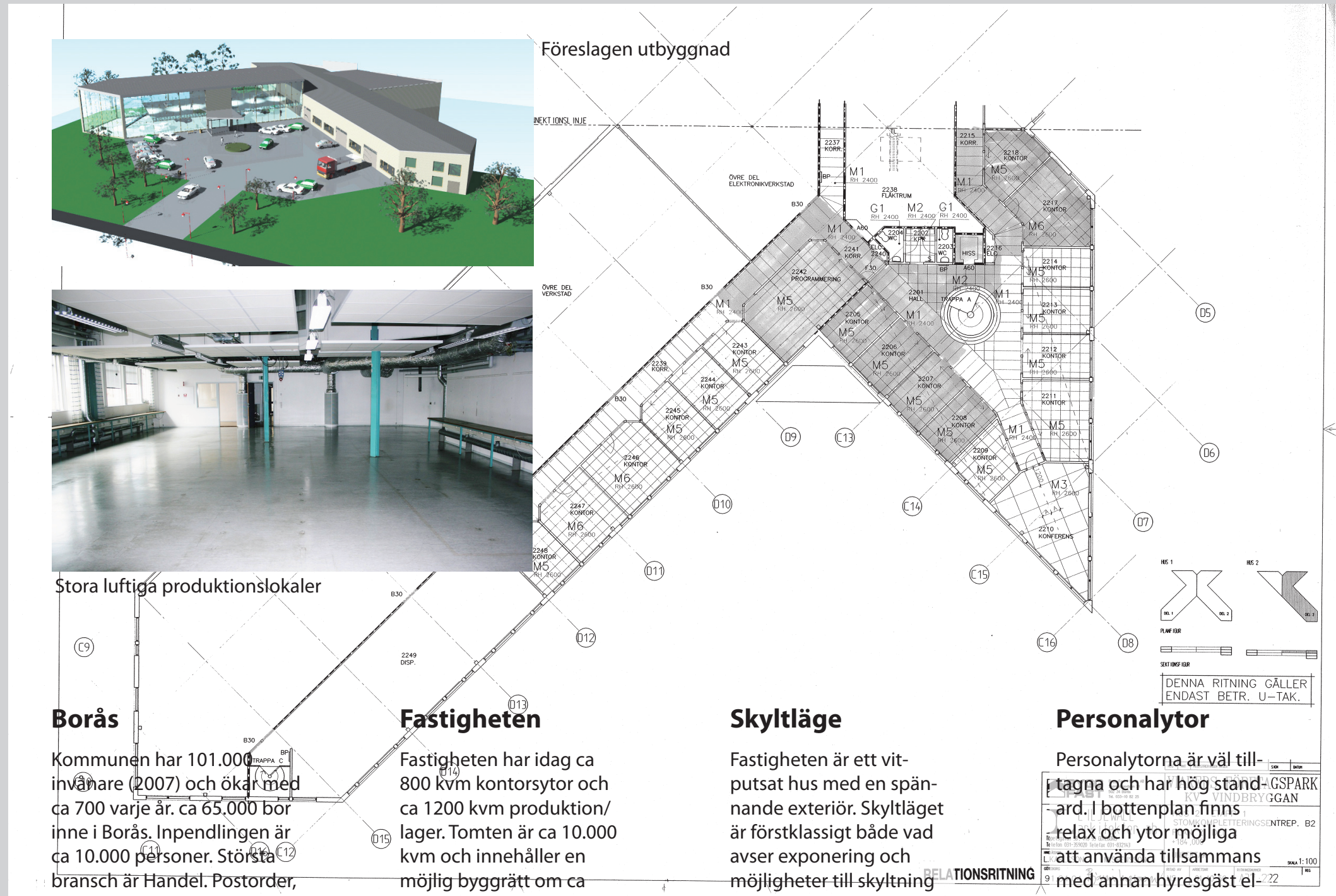


Ljusa kontorsrum



Utställningsytor

Fikaplats



Borås

Kommunen har 101.000 invånare (2007) och ökar med ca 700 varje år. ca 65.000 bor inne i Borås. Inpendlingen är ca 10.000 personer. Största bransch är Handel. Postorder, numera även Internethandels-företaget Ellos samt Ericsson tillhör de största arbetsgi-varna.

Fastigheten

Fastigheten har idag ca 800 kvm kontorsytor och ca 1200 kvm produktion/lager. Tomten är ca 10.000 kvm och innehåller en möjlig byggrätt om ca 2000 kvm golvyta, fördelat på två plan. Fastigheten är anpassad för två separata företag vad gäller ventila-tion, el mm

Skyltläge

Fastigheten är ett vit-putsat hus med en spän-nande exteriör. Skyltläget är förstklassigt både vad avser exponering och möjligheter till skyltning på huset.

Personalytor

Personalytorna är väl till-tagna och har hög stand-ard. I bottenplan finns relax och ytor möjliga att använda tillsammans med annan hyresgäst el-ler för det egna behovet.