



Nykvarn

Skälbyvägen

Industri, Lager/Logistik

Yta	65 000 kvm
Tillträdesdatum	2027-10-01
Våningsplan	0



Bygg med oss i Stockholms närmaste logistikläge!

Stockholm Syd utvecklas till ett av Sveriges största områden för industri och logistik – mycket tack vare sitt strategiska läge. Här finns E20 i direkt anslutning och nära koppling till E4, bara 30 minuter från Stockholm city och med smidiga transporter mot Mälardalen, Göteborgs och Helsingborgs hamnar, samt västra Sverige och Oslo. När Förbifart Stockholm står klar 2030 blir kopplingarna till norra och västra Stockholm ännu bättre. Södertälje hamn med sin kombiterminal skapar en viktig länk mellan sjö, väg- och järnvägstransporter. Samtidigt går Svealandsbanan genom området, med industrispår som gör det möjligt att flytta gods från väg till järnväg – en viktig del i mer hållbara transportflöden. Sammantaget ger det ett läge som är svårt att slå: nära marknaden, nära infrastrukturen och med goda förutsättningar att växa. När Stockholm Syd är fullt utvecklat blir det en av regionens viktigaste noder för industri och logistik.

- ✓ Strategiskt toppläge
- ✓ Framtidssäkrat logistiknav
- ✓ Upp till 65 000 m² byggyta

OMRÅDET: Fastigheten Traktorn 7 är en industri/lager lokal belägen i Södertälje. Södertälje är beläget mellan Strängnäs, Nyköping och Stockholm. Alltså enkelt att pendla från många olika håll

KOMMUNIKATIONER: Kommunikationen i Södertälje består av både buss och pendeltåg. Det tar ca 45 minuter från Stockholm city. Inte långt från fastigheten svänger man av från Södertäljevägen. Vilket gör det snabbt och smidigt för de som vill köra bil. Bussar nr 760 ,761 går från Södertälje och smidigt tar dig till Moraberg.

Uthyrningschef

Martin Lindgren

@ martin.lindgren@castellum.se

+468133052



Fakta

Yta

65 000 kvm

Lokaltyp

Industri, Lager/
Logistik

Våningsplan

0

Adress

Skälbyvägen

Stad

Nykvarn

Fastighet

Södertälje Traktorn 7

Tillträde

2027-10-01

Total energianvändning (2025)

34 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,1 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

FASTIGHETEN: Fastigheten är en industrifastighet belägen strax utanför Södertälje i Moraberg. Den ligger nära E4:an med bra skyltläge och är en singel fastighet med inhägnat markområde. Bärighet: Terrassbjälklag: 10 kN/kvm Golv i ställverk: 5 kN/kvm Golv i presshall: 15 kN/kvm Golv i manöverrum: 5 kN/kvm (tillika kontorsytorna och omklädningsrum på plan 1) Golv i fläkttrum: 5 kN/kvm Byggnadsbeskrivning Stomme: Stål och betong Fasader: Tegel och puts Yttertak: Papp Uppvärmning: Luftburen fjärrvärme Ventilation: Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning och kyla

TEKNISK INFORMATION: Kapacitet och funktion: -Byggklar mark på ca 132.000 m² -Byggyta upp till 65.000 m² (byggnaderna kan delas mellan flera hyresgäster). -Inflyttning från Q4 2027 (18 månader från tecknat avtal) -Moderna höglager, byggnadshöjd upp till 20 meter. -Lastgårdar med djup upp till 55 m -Byggnaderna kan uppföras i separata etapper -Möjlighet till industrispår -Byggnaderna kommer att uppföras med god bärighet -Utveckling av fastigheten i samarbete mellan Castellum och hyresgästen.

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.

Uthyrningschef

Martin Lindgren

@ martin.lindgren@castellum.se

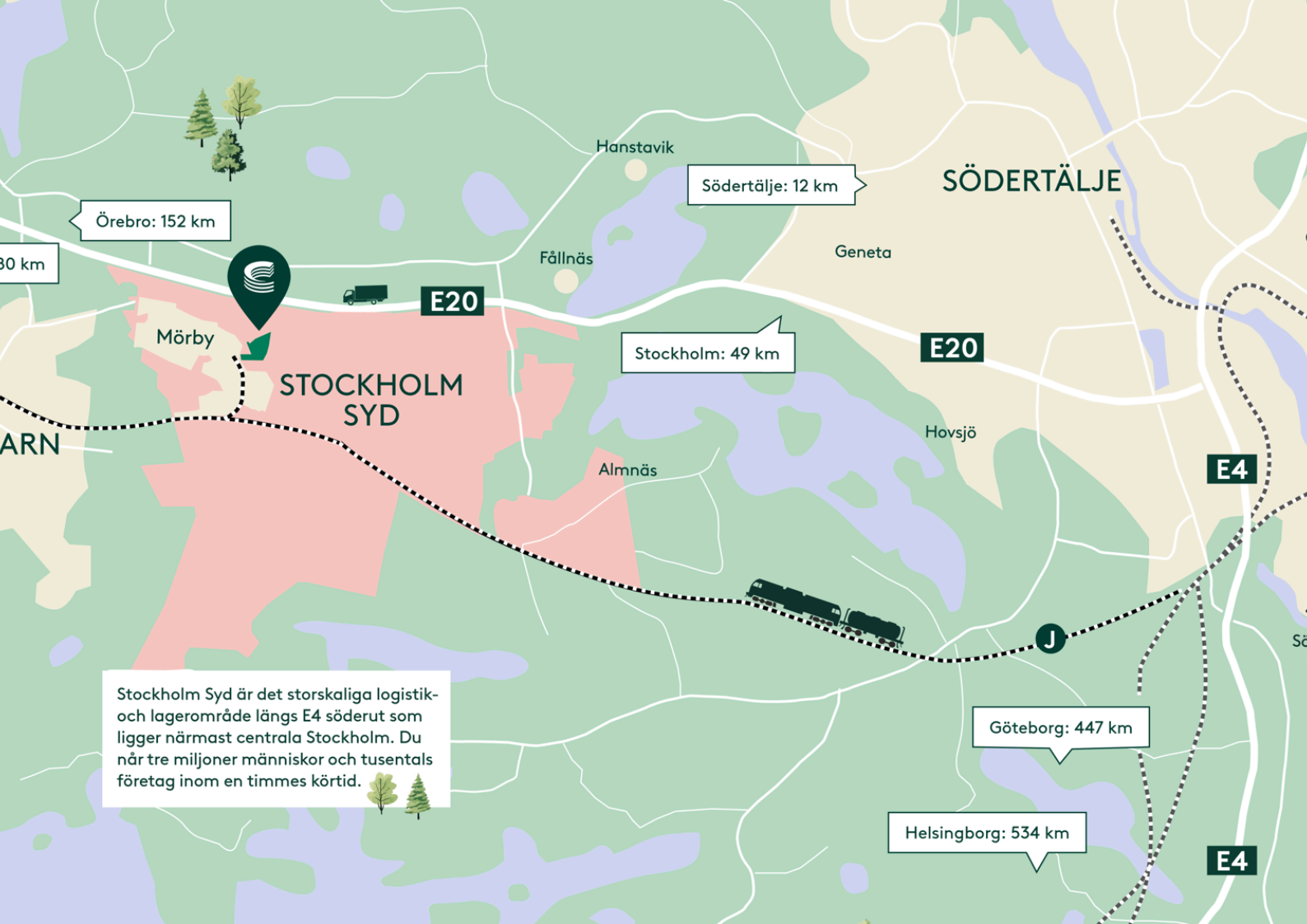
+468133052





Andra hyresgäster i fastigheten

Quatra Sweden AB



En värd bortom det förväntade

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

Som ett av Nordens mest hållbara fastighetsbolag ser vi till att alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Gröna avtal är standard, och energianvändningen i våra fastigheter är 50 procent under branschsnittet. Vi satsar dessutom stort på laddplatser och solceller.

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.

