



Stockholm, Södertälje

Gränsbovägen 8

Industri, Lager/Logistik

Yta

1 854 kvm

Tillträdesdatum

Enl. ök.



CASTELLUM

Lager- och kontorslokal med starkt logistiskt läge

Lager- och kontorslokal med starkt logistiskt läge –
Gränsbovägen 8, Södertälje

- ✓ Hög bärighet
- ✓ Lastkaj
- ✓ Högt till tak

Välkommen till denna moderna lager- och kontorslokal om ca 1 854 kvm i ett väletablerat industriområde på Gränsbovägen 8 i Södertälje. Lokalen erbjuder flexibla ytor för både produktion, lager och kontor, med direkt access via lastportar och närhet till E4:an – perfekt för verksamheter med höga krav på logistik och tillgänglighet.

Ytor och planlösning

Enligt ritningen omfattar lokalen totalt ca 1 854 kvm fördelat på:

Produktion/lager: ca 948 kvm – rymlig yta med god takhöjd, perfekt för effektiv logistik eller lätt industri

Kontor: ca 906 kvm – moderna kontorsutrymmen med flera rum, pausutrymmen och gemensamma ytor för personal

Layouten möjliggör en naturlig koppling mellan lager och kontor, vilket ger effektiv intern logistik och en smidig arbetsmiljö för verksamheten.

Egenskaper och specifikationer

Access: via lastkaj och lastportar med direkt åtkomst till produktionsytorna

Takhöjd: 15,75 meter

Elkapacitet: kraftfull 3 000 A, lämpad för energikrävande verksamheter

Bärighet: robust golvkonstruktion med hög lasttålighet

Ljus och miljö: ljusa ytor och rationell planlösning för en trivsamt arbetsmiljö

Läge och omgivning

Uthyrare

Alan Badareh Marofi

@ alan.badarehmarofi@castellum.se

+46720902985



Fakta

Yta

1 854 kvm

Lokaltyp

Industri, Lager/
Logistik

Adress

Gränsbovägen 8

Stad och område

Stockholm, Södertälje

Fastighet

Södertälje Traktorn 7

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning (2025)

34 kWh/m²

Klimatpåverkan

2,37 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

📍 Skyltläge

Service i området

🚌 Buss 🚆 Tåg



Gränsbovägen 8 har ett mycket strategiskt läge, endast några minuter från E4:an, vilket ger utmärkta förbindelser till både Stockholm, Mälardalen och södra Sverige. Området präglas av stabila industriverksamheter och god infrastruktur. Bland grannarna finns välkända företag som Ramirent, Swedol och Autoexperten.

Sammanfattning

Detta är en flexibel och funktionell lokal som kombinerar moderna kontorsytor med effektiv lager- och produktionskapacitet. Tack vare det utmärkta läget, de smidiga lastmöjligheterna och den starka tekniska infrastrukturen är detta en attraktiv lösning för företag som vill växa i Södertälje.

Välkommen på visning – upptäck möjligheterna på Gränsbovägen 8!

PLANLÖSNING: Lager med produktionsyta och möjlighet att hyra yta med pentry och kontorsrum.

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.

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

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.

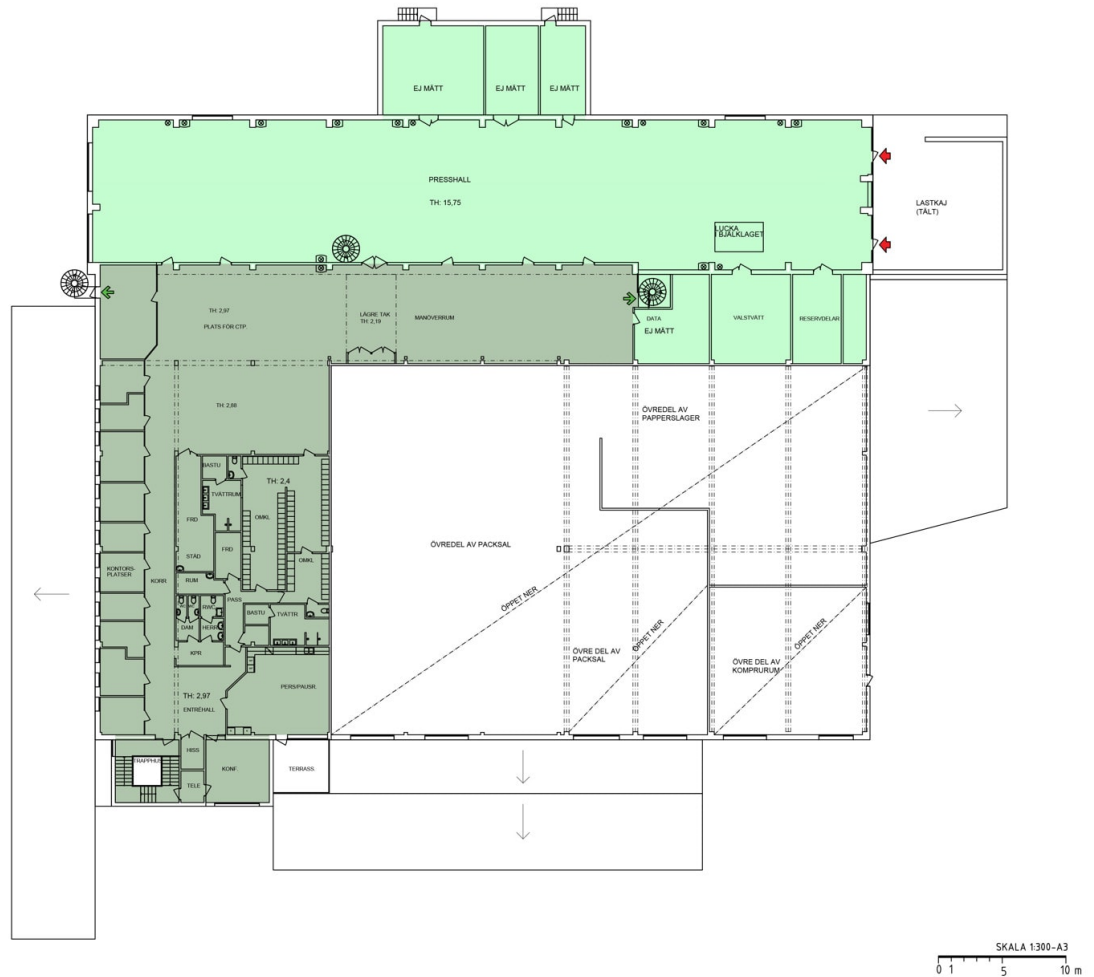
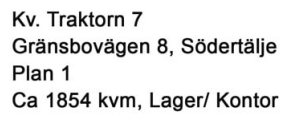
Uthyrare

Alan Badareh Marofi

@ alan.badarehmarofi@castellum.se

+46720902985





Quatra Sweden AB



En värld bortom det
förväntade

Om Castellum

Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Sveriges 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

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 Sveriges 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.



Läs mer om lokalen på castellum.se