



Stockholm, Södertälje

Gränsbovägen 8

Industri, Lager/Logistik

Yta

5 610 kvm

Tillträdesdatum

Enl. ök.



CASTELLUM

Unik industrifastighet nära E4:an

Välkommen till denna unika industrifastighet i Södertälje med några minuters körsträcka från E4:an.

- ✓ Hög bärighet
- ✓ Lastkaj med höj- sänkbara lyftbord
- ✓ Takhöjd om 15,7 meter

Denna inhängda fastighet med lager erbjuder:

- Hög bärighet
- Takhöjd från 3,6,- 6,5m samt upp till 15,7 meter
- Access från lastkaj med höj- sänkbara lyftbord.
- Inbyggd lastkaj med 3 stora portar.
- 2 lastkajer varav en av dessa har inbyggd vädertätning
- Utomhusförråd med 4 portar
- Antal portar/lasthus: ca 11 st
- Antal p-platser: ca 25 stycken
- Elkapacitet: 3 000 A
- Tomtareal: ca 9 739 kvm

Här får man dessutom goda grannar som Ramirent, Swedol och Autoexperten.

Välkommen på visning!

PLANLÖSNING: Lager och produktion är till den större del beläget på bottenplan med mindre servicekontor för arbetsplatser eller möjligt konferensrum och två separata omklädningsrum med dusch och 2 stycken wc. På plan 1 finns resterande lagerytor och ett större kontor med 11 stycken kontorsrum, ett större konferensrum, två separata omklädningsrum med bastu och 2 stycken duschar i vardera omklädningsrum, 5 stycken wc varav en styck RWC samt ljust och trevligt pentry/ pausutrymme med terrass. Kontorsdelen är beläget en trappa upp med mixad planlösning för arbetsplatser i ett öppet landskap samt ett antal enskilda kontorsrum. Här finns också större pentry med en trevlig terrass att kunna avnjuta sin lunch på.

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

Uthyrare

Emil Lötbom

@ emil.lotbom@castellum.se

+46728853085

Fakta

Yta

5 610 kvm

Lokaltyp

Industri, Lager/
Logistik

Adress

Gränsbovägen 8

Stad och område

Stockholm, Södertälje

Fastighet

Södertälje Traktorn 7

Tillträde

Enligt överenskommelse

Total energianvändning

65 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan

2,3 kg CO₂ / m², år

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 fläktrum: 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

Uthyrare

Emil Lötbom

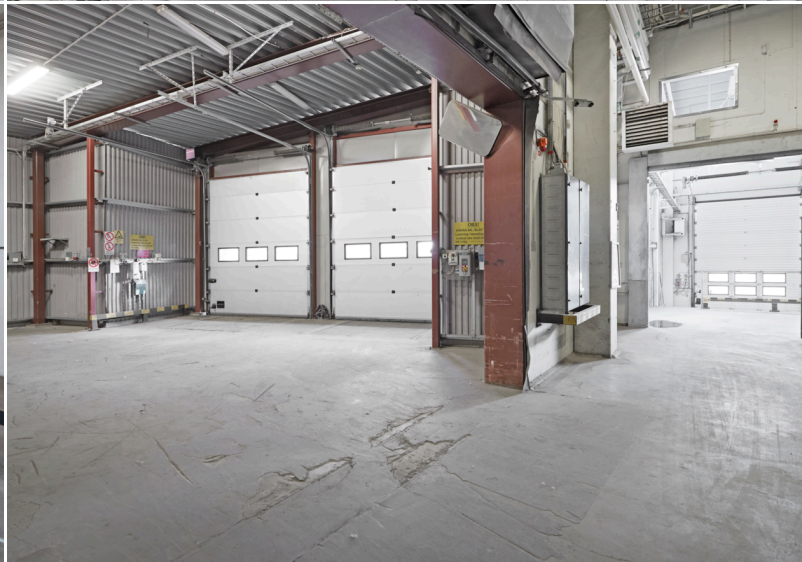
@ emil.lotbom@castellum.se

+46728853085



En värld bortom det
förväntade





En värd bortom det
förväntade



Om Castellum

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

Castellum är rankat som Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Alla våra ny- och ombyggnationer är hållbarhetscertifierade och vi satsar stort på solceller och laddplatser. Vår energianvändning är 50 procent under branschsnittet och alla nya avtal är gröna. Målet är att hela vår verksamhet ska vara klimatneutral 2030.

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

