



Stockholm, Södertälje

Gränsbovägen 8

Industri, Lager/Logistik

Yta

2 574 kvm

Tillträdesdatum

Enl. ök.



CASTELLUM

Unik industrifastighet nära E4:an

Välkommen till denna välplanerade lager- och produktionslokal om ca 2 574 kvm, strategiskt placerad i ett attraktivt industriområde på Gränsbovägen 8 i Södertälje. Här erbjuds generösa ytor, smidig access via lastkaj och en mycket funktionell planlösning – perfekt för verksamheter med fokus på logistik, lager, tillverkning eller distribution.

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

Ytor och planlösning

Enligt ritningen omfattar lokalen:

Produktion/lager: ca 2 465 kvm

Stora, öppna ytor med hög takhöjd och god tillgänglighet för trucktrafik. Planlösningen möjliggör effektiv hantering av gods och materialflöden, med flera portar i anslutning till lastkaj.

Kontor: ca 109 kvm

Praktiska kontors- och personalutrymmen med omklädningsrum, pausutrymme och administrativa ytor – direkt integrerade med lagret.

Den rektangulära utformningen och de fria ytorna gör lokalen lätt att anpassa efter verksamhetens behov.

Teknisk standard och specifikationer

Takhöjd om ca 5m.

Elkapacitet: kraftfull 3 000 A

Bärighet: robust golvkonstruktion för tung industri och trucktrafik

Lastning: lastkaj med flera lastportar, vilket ger snabb och effektiv godshantering

Tillgång: direkt anslutning till plan 1 via internkoppling möjlig

Läge och kommunikationer

Uthyrare

Alan Badareh Marofi

@ alan.badarehmarofi@castellum.se

+46720902985



Fakta

Yta

2 574 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

Fastigheten ligger med nära anslutning till E4:an, vilket ger utmärkta transportmöjligheter både norrut mot Stockholm och söderut mot Nyköping och vidare södra Sverige. Området är väletablerat och industriellt präglat med stabil infrastruktur. Här finns goda grannar som Ramirent, Swedol och Autoexperten, vilket stärker områdets attraktionskraft.

Sammanfattning

Detta är en funktionell, modern och lättillgänglig lager- och produktionslokal som erbjuder allt man kan önska i fråga om logistik, kapacitet och läge. Med sina höga tekniska standarder och flexibla ytor är detta en lokal som passar både etablerade aktörer och expansiva företag.

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

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.

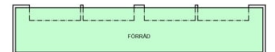
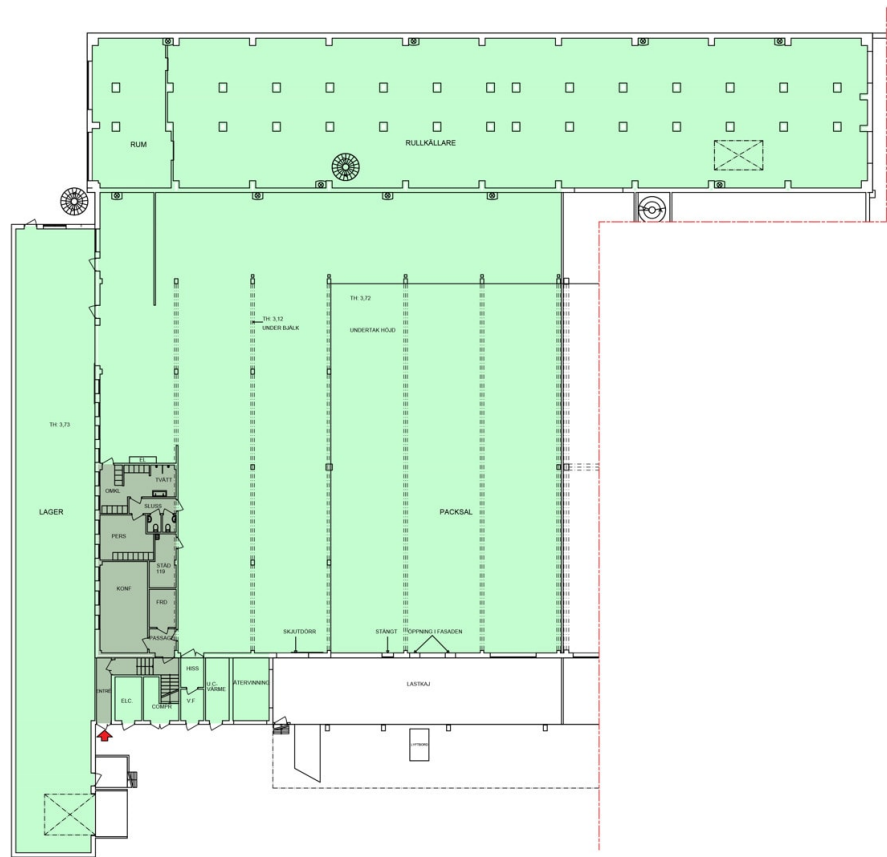
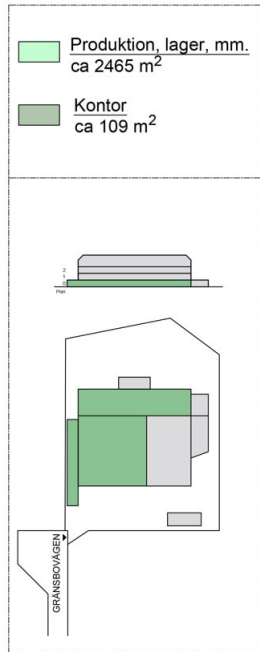
Uthyrare

Alan Badareh Marofi

@ alan.badarehmarofi@castellum.se

+46720902985





Andra hyresgäster i fastigheten

Quatra Sweden AB



En värld bortom det
förväntade

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.

