



Stockholm, Södertälje

Gränsbovägen 8

Industri, Lager/Logistik

Yta

4 428 kvm

Tillträdesdatum

Enl. ök.



CASTELLUM

Lager- och logistikfastighet med exceptionella möjligheter – Gränsbovägen 8

Välkommen till denna unika industrifastighet på 4 428 kvm, strategiskt belägen i Södertälje med endast några minuters körsträcka till E4:an. En perfekt plats för verksamheter inom logistik, produktion eller lagerhantering som söker stora ytor, kraftig elkapacitet och effektiv lastning.

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

Egenskaper och fördelar

Total yta: 4 428 kvm

Takhöjd: upp till hela 15,7 meter – idealiskt för höglager eller specialanpassad produktion

Elkapacitet: imponerande 3 000 A, redo för krävande drift

Lastning: smidig access via lastkaj och moderna lastportar med höjdjustering och tätning

Bärighet: golv med hög lasttålighet, anpassat för tung industri och maskinell verksamhet

Läge och omgivning

Fastigheten är belägen i ett väletablerat industriområde med snabb anslutning till E4:an, vilket ger utmärkta logistikmöjligheter mot både Stockholm, Mälardalen och södra Sverige.

I närområdet finns starka branschaktörer som Ramirent, Swedol och Autoexperten, vilket bidrar till ett professionellt och attraktivt företagsklimat.

Sammanfattning

Uthyrare

Alan Badareh Marofi

@ alan.badarehmarofi@castellum.se

+46720902985



Fakta

Yta

4 428 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

Detta är en modern och robust industrifastighet med alla förutsättningar för effektiv verksamhet – från kraftig infrastruktur till flexibel användning. Lokalen kombinerar funktionalitet, tillgänglighet och styrka i en och samma helhet.

Välkommen på visning – här kan din verksamhet ta nästa steg!

PLANLÖSNING: Ytan är fördelad på lager, produktion, personalytor och kontor.

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 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

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.

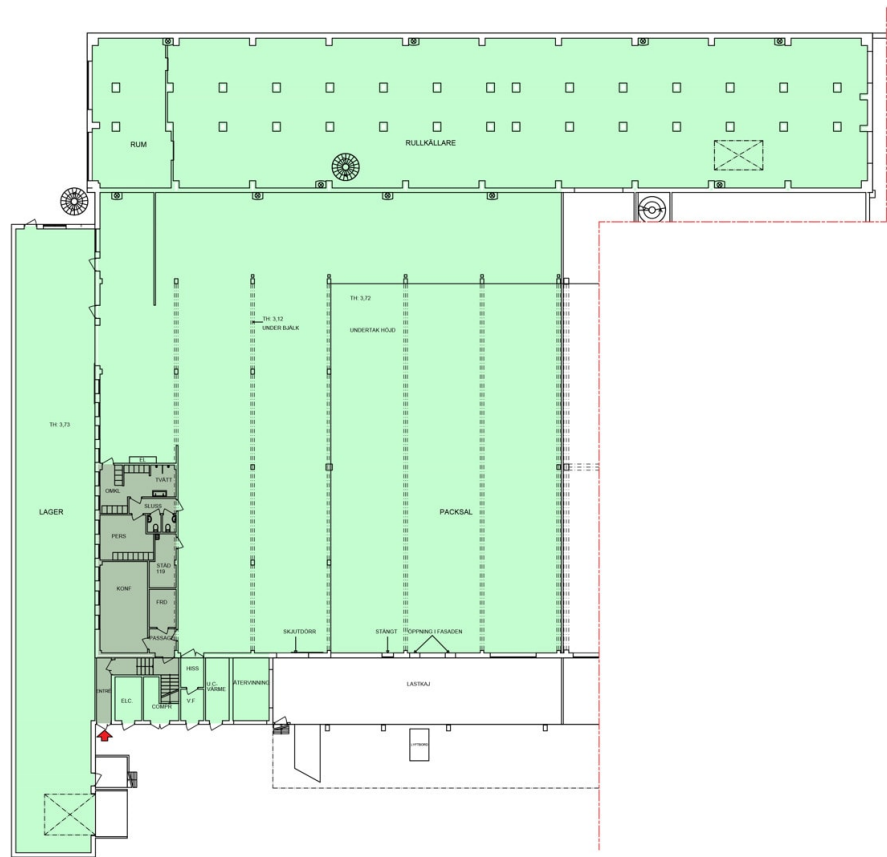
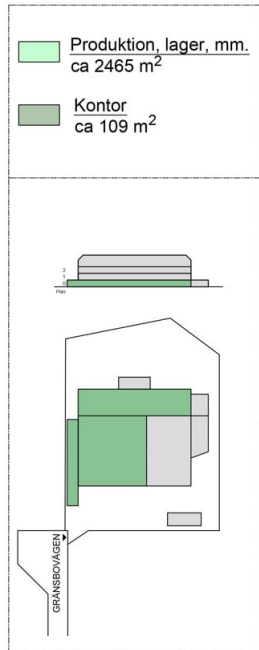
Uthyrare

Alan Badareh Marofi

@ alan.badarehmarofi@castellum.se

+46720902985

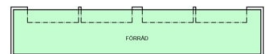




SKALA 1:300-A3

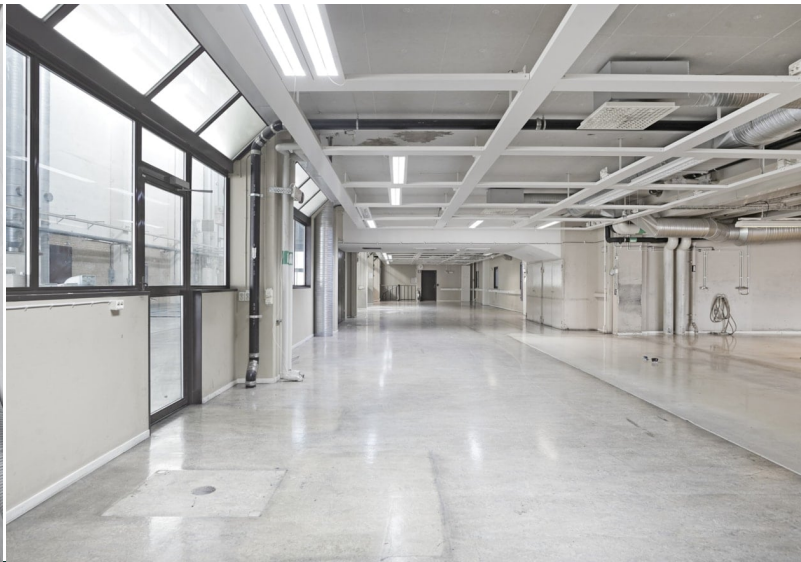


0 1 5 10 m



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.

