



STOCKHOLM | INDUSTRI, LAGER/LOGISTIK | 5610 M<sup>2</sup>

# GRÄNSBOVÄGEN 8





## UNIK INDUSTRIFASTIGHET NÄRA E4:AN

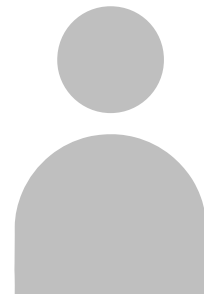
Välkommen till denna unika industrifastighet i Södertälje med några minuters körsträcka från E4:an.

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!



### Hej!

Jag heter Emil Lötbom. Kontakta gärna mig för mer information och visning av lokalen.

+46 72 885 30 85

emil.lotbom@  
castellum.se

## 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 ljus 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.

## OM 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:

Terassbjälklag: 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

## FAKTA

**Adress:**

Gränsbovägen 8

**Område:**

Södertälje

**Fastighet:**

Södertälje Traktorn 7

**Storlek:**

5 610 m<sup>2</sup>

**Typ:**

Industri, Lager/Logistik

**Tillträde:**

Enligt överenskommelse

Byggnadsbeskrivning

Stomme: Stål och betong

Fasader: Tegel och puts

Yttertak: Papp

Uppvärmning: Luftburen fjärrvärme

Ventilation: Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning och kyla

HÖG BÄRIGHET

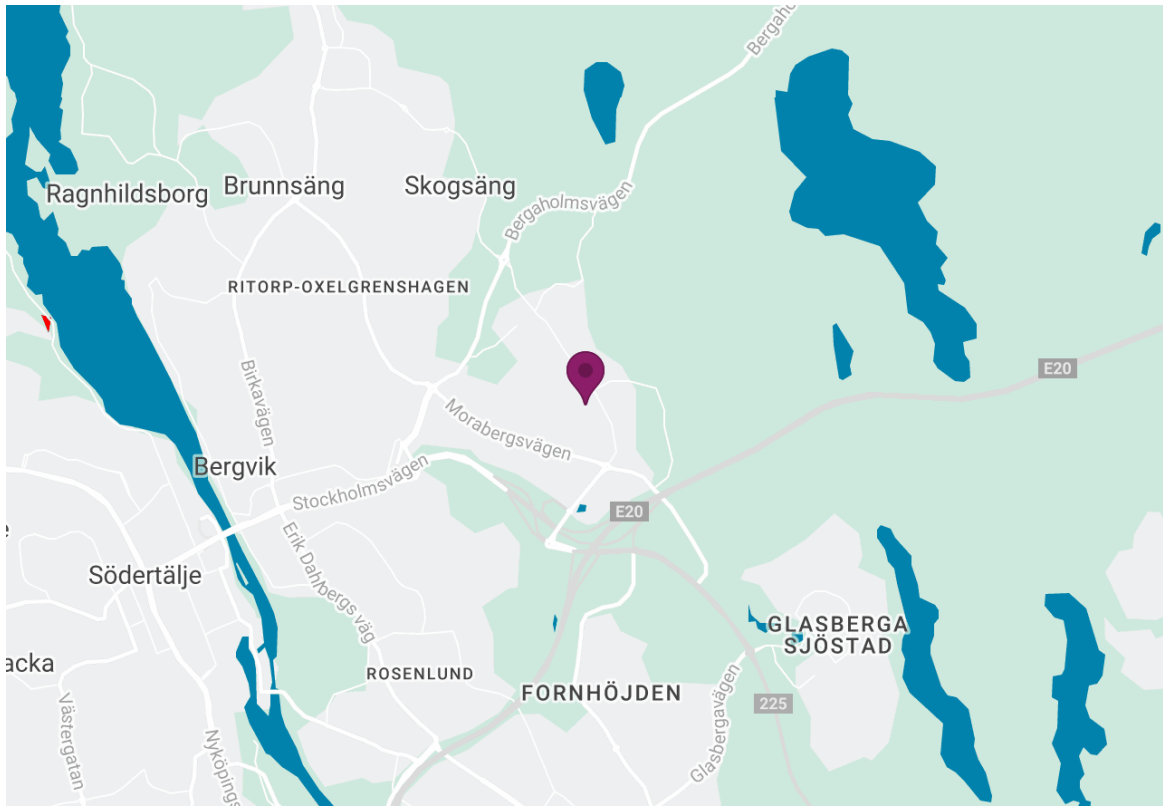
LASTKAJ MED  
HÖJ- SÄNKBARA  
LYFTBORD

TAKHÖJD OM  
15,7 METER

## VI FINNS DÄR DU FINNS

Castellum har egna medarbetare på plats på alla de orter där våra lokaler och hyresgäster finns. Det ger oss den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi tycker är så viktig, och aldrig kan ersättas av distanslösningar och konsulter hur mycket man än vill. Med lokalt engagemang, lång erfarenhet och personlig service hjälper vi din verksamhet och dina medarbetare att utvecklas och växa. Vi lyckas när våra kunder lyckas!





**CASTELLUM**  
**En värd**  
**bortom det**  
**förväntade.**





## PERSONLIGT HUSTEAM INGÅR I HYRAN

Vi gillar att överträffa alla förväntningar som våra kunder ställer på oss. Alla våra fastigheter sköts av vår egen personal. Som kund har du ett eget, dedikerat Castellumteam som ser till att du trivs och att allting fungerar. Tillsammans skapar vi en trivsamt, hållbar och produktiv arbetsmiljö. Och skulle behoven förändras kan vi nästan alltid erbjuda en lösning.



CHARLOTTA  
BODEMYR  
*Affärsområdeschef Syd*



LUCAS SJÖLUND  
JURADO  
*Kommersiell Förvaltare*

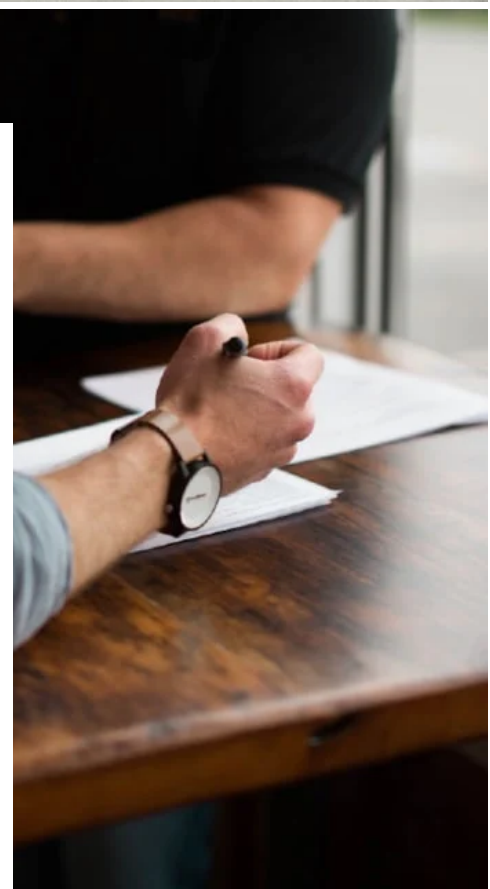




## FULL FLEX MED COWORKING

Har ni verksamhet på flera orter eller vill du erbjuda dina medarbetare fullservice och en enklare vardag? Köp till medlemskap i United Spaces och få tillgång till våra coworkingytor i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och på Arlanda. Alltid med fullservice, tillträde dygnet runt och ett stort tjänsteutbud. Coworking hos United Spaces erbjuder långt mer än trevliga kontorsytor. Vad sägs om tjänster som digital kemtvätt, yoga på jobbet eller barnpassningsservice? Cykelgarage, vilrum och lounge med schysst fika är självklarheter.

Välkommen till arbetsplatser med extra guldkant!





## EN HÅLLBAR ARBETSPLATS FRÅN BÖRJAN

På Castellum bygger vi för en hållbar framtid. Inte nog med att alla våra nybyggnads- och ombyggnadsprojekt ska miljöcertifieras enligt högsta standard, vi lovar också att vår verksamhet ska vara 100 procent klimatneutral senast 2030, vilket också inkluderar alla våra projekt. Varje år minskar vi vattenförbrukningen i våra fastigheter med 1 procent och energianvändningen med 1,5 procent. På det sättet hjälper vi våra kunder att minska sitt eget klimatavtryck. Hösten 2020 färdigställde vi nordens största solcellspark på ett av våra tak. Minst 100 tak på våra fastigheter kommer att få solcellspaneler installerade, vi kallar projektet "100 på sol". Målet är en helt fossilfri energiförsörjning till samtliga fastigheter senast 2025. Vill du teckna grönt avtal, beställa källsortering eller grön städning? Kontakta oss så berättar vi mer.





## EN VÄRD BORTOM DET FÖRVÄNTADE

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag som utvecklar flexibla arbetsplatser och smarta logistiklösningar. Vi finns i de flesta svenska tillväxtstäder, och har egen personal på plats på alla våra orter. För oss är det självklart att sätta människan i centrum och fastigheten runt om. Det är så vi bygger framgångsrika arbetsplatser, tillsammans med våra kunder.

Vi är din lokala partner som visar vägen och hjälper när behov uppstår och förändras. Vi drivs av att utforska bättre sätt att forma dagens och morgondagens arbetsplatser. På så vis skapar vi arbetsplatser att längta till.