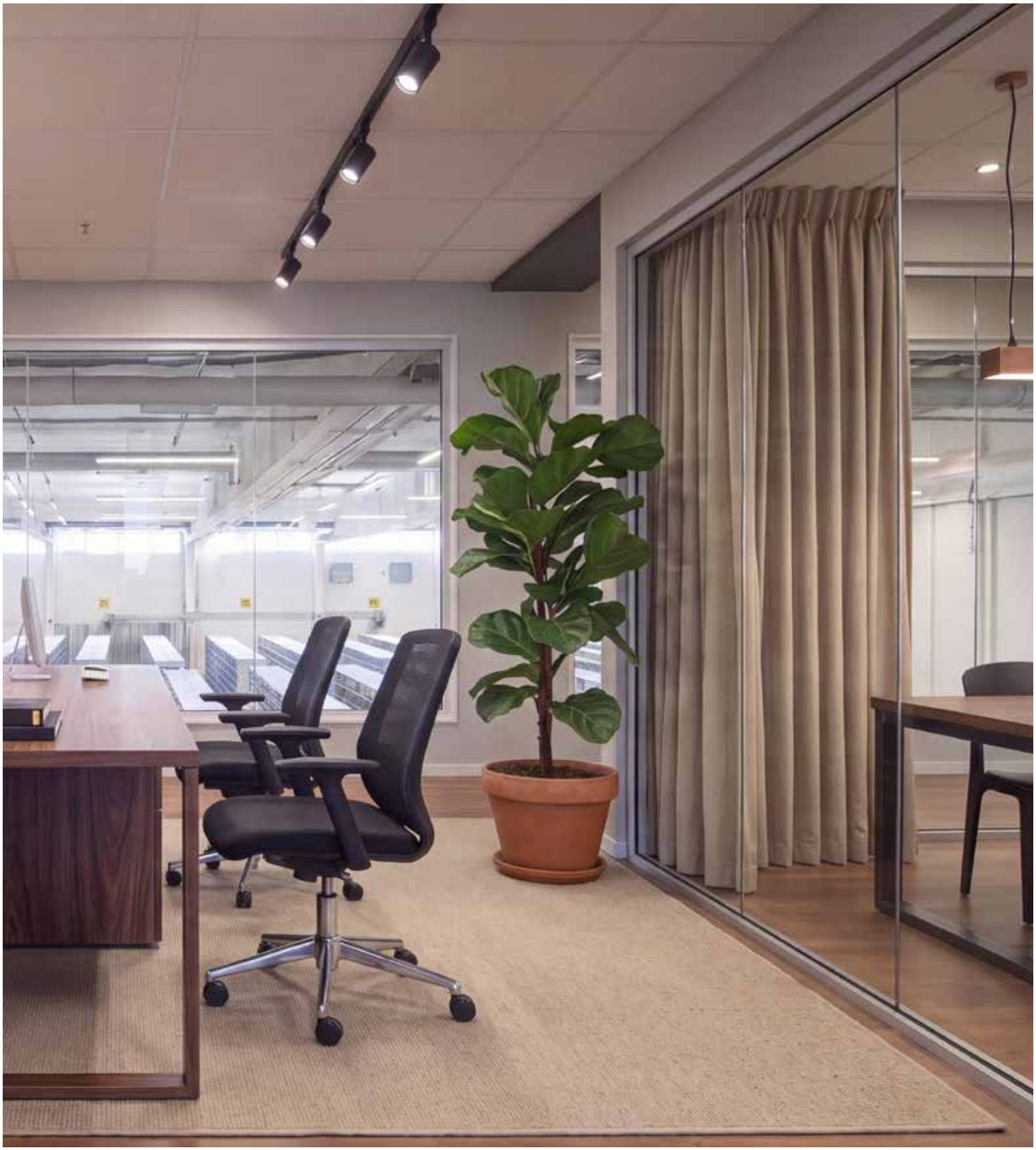


Ullfors 1

Byggd för flöden. Redo för nästa steg.

Finspångsgatan 31, 163 53 Spånga



Skräddarsytt för verksamhetens behov och vision.

Lokalen är byggd för logistik, lätt industri och proffshandel – med möjlighet att skräddarsy utformning och logistikflöden efter verksamhetens behov.



Fastighet

Område: Lunda industriområde
Byggår: 1965
Renoveringsår: 1986, 2005
Fastighetsägare: KGK Fastigheter
Parkering: Ja
Fiber: Ja
Energiklass: Klass B–D
Uppvärmning: Fjärrvärme
Ventilation: Ja
Sprinkler: Installerad 2025
Belysning: Genomgående LED

Lokal

Total LOA: ca 7 840 kvm
Lagerdel: ca 6840 kvm
Inlastningsyta: ca 450 kvm
Personalutrymmen: ca 910 kvm
Hårdgjord mark:ca 5 970 kvm

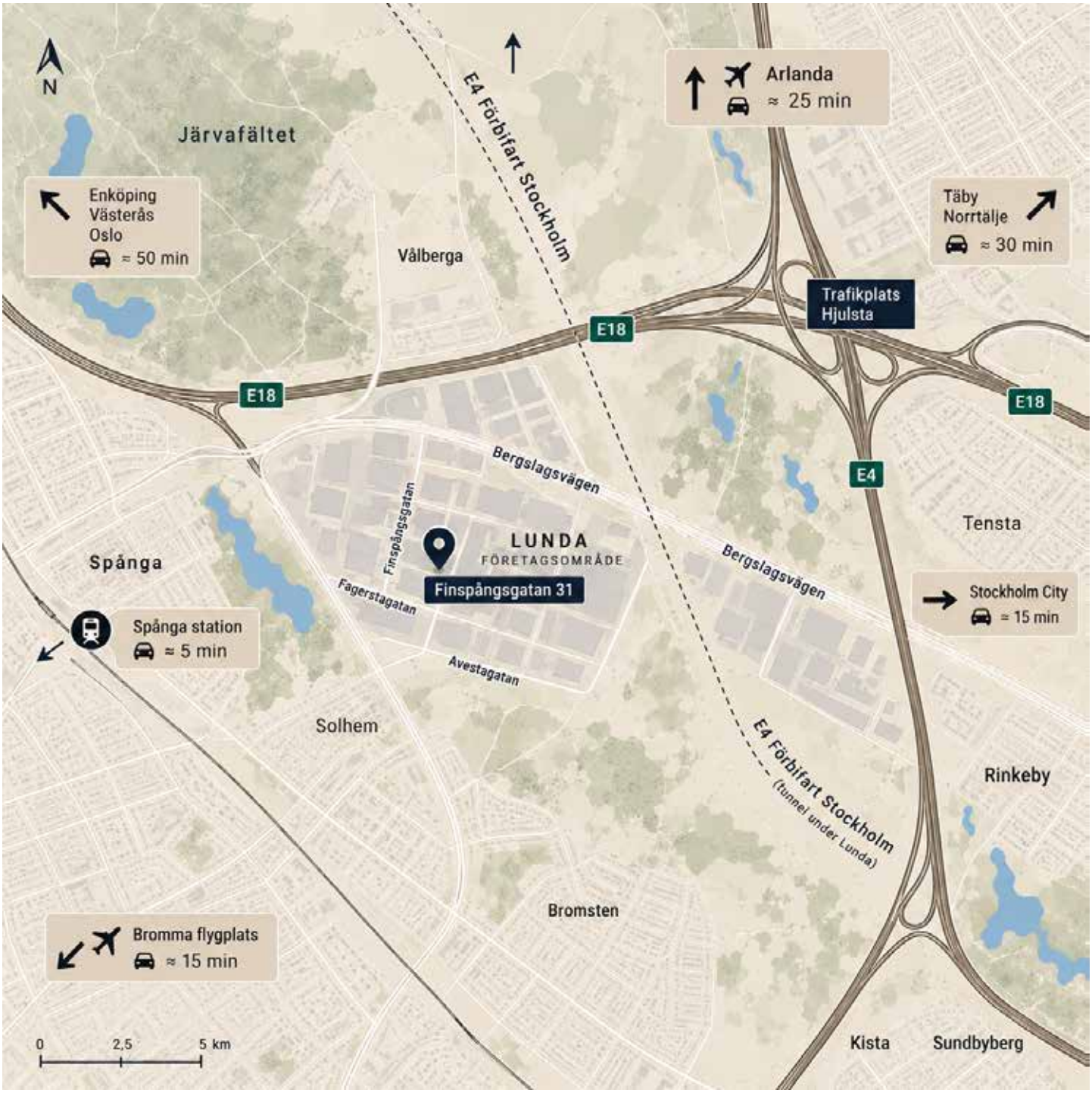
För verksamheter med höga krav på logistik erbjuder vi tillsammans med KGK Fastigheter ett unikt tillfälle att etablera sig på Finspångsgatan 31. Här finns ca 7 840 kvm LOA för kontor, showroom, butik, lager, terminal och distribution.

Lokalen erbjuder en helt pelarfri lagerdel, 910 kvm entresol och 450 kvm inlastningsyta. Kombinationen av generösa ytor, smarta flöden och flexibel planlösning skapar en anläggning med goda förutsättningar för både dagens behov och framtida utveckling. Den pelarfria lagerdelen ger effektiva varuflöden och stor frihet i disponeringen. Mellanväggar kan tas bort för att skapa en öppnare planlösning och anpassa ytorna efter verksamhetens behov. Sprinklersystem finns installerat, och inför tillträde finns möjlighet att påverka delar av utformningen för att skapa en lösning som passar verksamheten. Se planritningar för detaljer.

Till fastigheten hör ca 5 970 kvm hårdgjord mark för uppställning, rangering och hantering av lastbilar, släp, containers och arbetsfordon, med option på ytterligare ca 2 000 kvm. Det ger god kapacitet även för verksamheter med stora volymer och frekventa transporter.

Lunda industriområde är ett etablerat företagsområde med ca 400 företag och 6 000 arbetsplatser inom bland annat industri, handel, service och logistik. I direkt närhet finns KGK Autoexperten, Cederfeldts Bil och Merhaba Kolgrill samt företag som Ahlsell, Hydroscand, MediCarrier, Verizon och Din Box.

Bilder samt planritningar är visionsbilder och illustrerar möjlig framtida utformning.



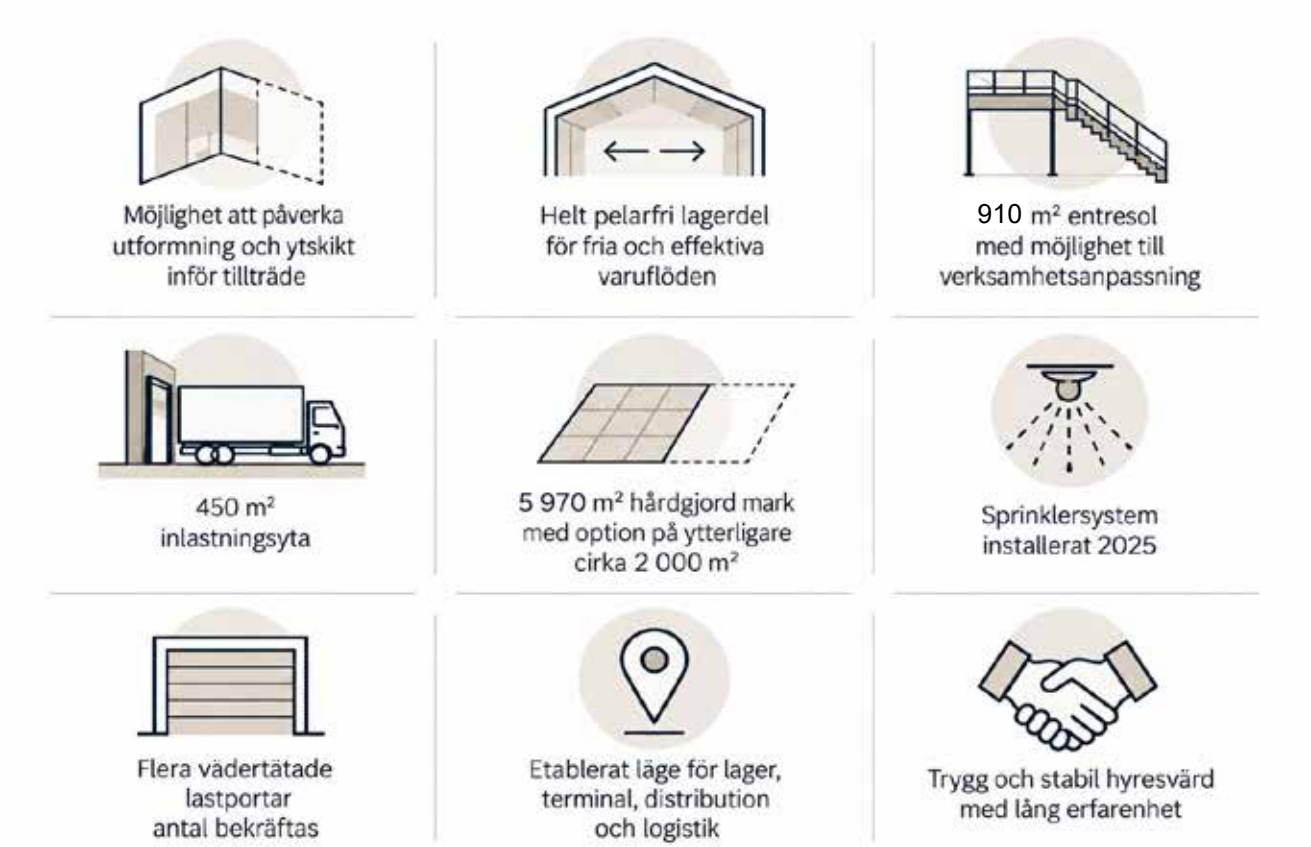
Ett strategiskt läge för effektiva flöden.

Lunda är ett etablerat företagsområde med stark profil inom industri, lager, distribution och transport. Här finns goda förutsättningar för verksamheter där tillgänglighet, tempo och effektiva flöden är avgörande. Det lokala gatunätet med Finspångsgatan, Fagerstagatan och Avestagatan ger god åtkomst till området och smidiga in- och utflöden.

Via Bergslagsvägen nås E18 och trafikplats Hjulsta, med direkt anslutning till E4 Förbifart Stockholm. Förbifarten passerar under Lunda och skapar en viktig nord–sydlig förbindelse genom Stockholm. När hela Förbifart Stockholm är färdigställd stärks tillgängligheten ytterligare till såväl norra och södra Stockholm som Mälardalen och det regionala vägnätet.

Det citynära läget skapar samtidigt goda förutsättningar för last mile-distribution i Storstockholm. Med generösa uppställningsytor, god lokal åtkomst och närhet till några av regionens viktigaste trafikleder erbjuds ett väl positionerat logistikläge för verksamheter med stora godsflöden och frekventa transporter.

Kvaliteter som gör skillnad.

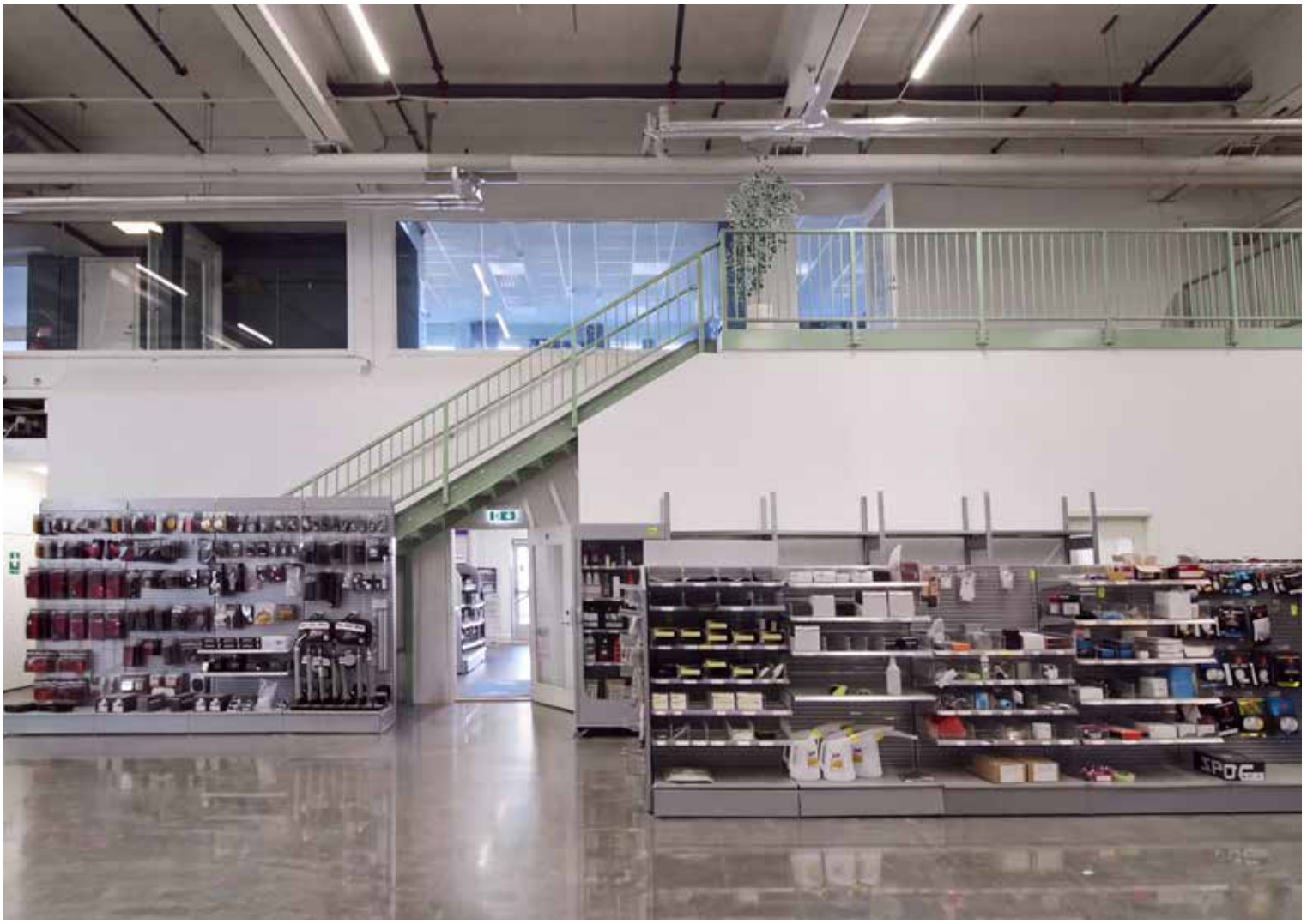


En smidig vardag med service och grönska runt hörnet.

Lunda är ett etablerat företagsområde med omkring 400 företag och ett väl utbyggt utbud för arbetsdagen. Här finns flera lunchrestauranger, gym, fackhandel och annan när-service, med Spånga, Barkarby och Kista inom nära räckhåll för ett ännu bredare utbud. Områdets mix av verksamheter skapar en levande företagsmiljö med service och funktioner samlade nära arbetsplatsen.

Trots områdets tydliga verksamhetsprofil finns grönskan nära. Parker, kolonilotter, gång- och cykelstråk och mindre skogspartier skapar variation i miljön, med Järvafältets större natur- och rekreationsområden en kort bit bort. Det ger möjlighet till en paus eller promenad utanför arbetsplatsen och adderar en kvalitet som inte alltid är självklar i ett renodlat verksamhetsområde.

Kombinationen av service, kommunikationer och en etablerad företagsmiljö skapar goda förutsättningar även ur ett medarbetarperspektiv. Närheten till både bostadsområden och regionala knutpunkter bidrar till ett brett upptagningsområde för arbetskraft. För företag som växer eller samlar flera funktioner under samma tak blir läget en tillgång även i ett längre perspektiv. En attraktiv arbetsplats handlar om mer än själva lokalen – även omgivningen behöver fungera.




METAL

Generösa lagerutrymmen. Byggda för verksamheter med höga krav.

En flexibel och trygg grund för logistik, lätt industri och proffshandel – med generösa lagerutrymmen och goda förutsättningar för verksamheter med höga brandskyddskrav.














33







Smidigare flöden.
Större möjligheter.

Baksidan av fastigheten erbjuder möjlighet att utveckla lastzonen med exempelvis en lastbrygga – för effektivare in- och utlastning och en logistiklösning anpassad efter verksamhetens behov.



Boka visning med mig!

Claes Wallberg

Direkt: 08-555 199 22
Mobil: 0706-58 58 36
claes@thulefast.se

Din idé blir en färdig miljö – med ansvar hela vägen.

Vi på Thule Fastighetsutveckling är ett modernt byggbolag specialiserat på ombyggnad och förädling. Vi ritar, projekterar och bygger lokaler, byggnader och bostäder – med målet att frigöra deras fulla och långsiktiga potential. Vi hjälper även fastighetsägare att matcha rätt hyresgäst med rätt lokal.

Med över 40 års erfarenhet vet vi vad som krävs för att driva komplexa projekt framåt. Vi arbetar som totalentreprenör och i samverkansentreprenader, beroende på projektets förutsättningar och kundens behov. Från första idé och strategiska vägval till projektering, genomförande och färdig byggnad håller vi ihop hela processen.

Vår samlade kompetens inom rådgivning, arkitektur, projektering, projektledning och byggnation gör att vi kan ta ansvar för helheten, fånga detaljerna och minimera onödiga glapp. Det ger en tydligare process, bättre kontroll och ett genomförande där idé och resultat hänger ihop.

Thule

En modern byggmästare