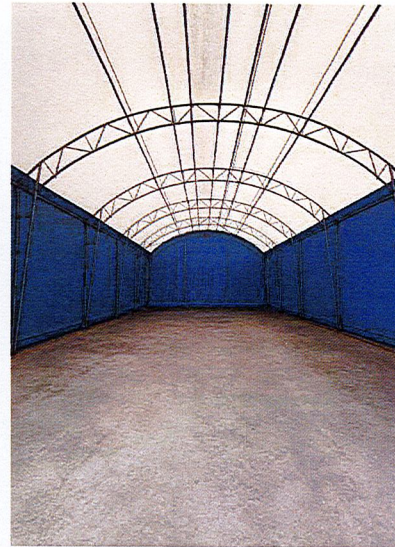


Vakant kontorsbyggnad och tillhörande 4 000 kvm mark

- Inhängnad, manuell grind.
- Asfalterad yta, el/ VA
- Kontor med kök/WC etc på ca 240 kvm, tält på ca 250 kvm





Ledigt kontor och mark för uthyrning – 4 000 m²

Kontorslokal med indragen el, VA och fiber.

Lokalen omfattar **sex separata kontorsrum** samt generösa gemensamhetsytor. Det finns ett fullt utrustat kök med sittplatser för cirka åtta personer, inklusive diskmaskin, kyl och frys.

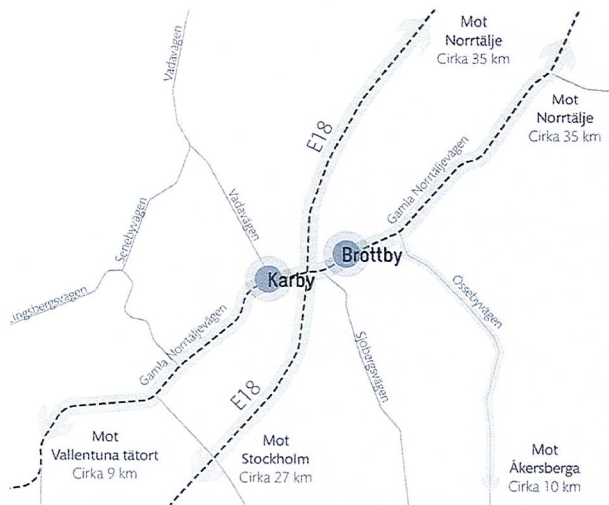
Vidare finns:

- **Tre toaletter**
- **Omklädningsrum** med tillhörande duschutrymmen
- Stor öppen **samlingsyta/gemensamhetsyta**
- **Förråd och administrativa utrymmen**, inklusive kopierorum

Utomhus finns goda parkeringsmöjligheter med cirka tio parkeringsplatser utrustade med **motorvärmare** samt **en installerad elbilsaddare**.

Lokalen lämpar sig väl för verksamheter med behov av både kontor, personalutrymmen och gemensamma ytor.





Fastighetsbeteckning

Karby 4:9

Markyta

8 800 kvm mark



Ledigt kontor och mark för uthyrning – 4 000 m² på Karby 4:9

En större och fullt utrustad markyta om 4 000 m² blir tillgänglig på fastigheten Karby 4:9 i Vallentuna. Ytan lämpar sig för verksamheter som behöver en trygg, hårdgjord och välordnad etableringsplats nära E18.

Om marken

Den lediga ytan är:

- **Asfalterad** – lämpar sig för tung trafik, lagring och industriell användning.
- **Inhägnad** – hela området är omgärdat för ökad säkerhet.
- **Utrustad med manuell, låsbar grind** – kontrollerad in- och utfart.
- **Försedd med el och VA** – ger förutsättningar för kontor, personalytor och drift.

Om byggnaden

- **Kontor med kök/WC, omklädningsrum**, ca 240 m²
- **Tärtlager**, ca 250 m²

Läge

Området har ett mycket starkt logistikläge:

- Direkt anslutning till E18
- Endast ca 25 min till Stockholm City
- 10 min till Arninge handelsområde
- Kort avstånd till Vallentuna, Täby, Åkersberga och Norrtälje