

Forsön Fastigheter i Arbrå



Sammanfattning

Forsön Fastigheter är beläget i Arbrå, Bollnäs kommun, i direkt närhet till Ljusnan. Området präglas av grönytor och motionsspår samt ger goda förutsättningar för olika typer av verksamheter. Bara 15 minuter från Bollnäs centrum med bil. Forsön 1:6 & 1:8 omfattar cirka 28 000 m² tomt och en yta om 5 900 m² lokaler i tre byggnader. Lokalerna rymmer stora öppna kontorslandskap, mindre kontor, konferensrum, arkiv, teknikrum, storkök med matsal, verkstad, och garage. Här finns även gym, bastu och relaxavdelningar. Lagerbyggnad med cirka 8 meter takhöjd och fyra automatiska portar. Det finns även reservkraft och ett stort dieselaggregat vid strömavbrott. Utöver detta finns även en byggrätt för framtida utökning. Tåget stannar i Arbrå och här finns även ett flygfält. I närområdet finns elljusspår, en matbutik och restauranger.

Kontakt

Victor Brinck
076-778 80 11
victor@famb.se

Micael Brinck
072-573 72 22
micael@famb.se



FAMB
Fastigheter

Ortsinformation

CITAT FRÅN KOMMUNENS HEMSIDA

”Bollnäs - möjligheternas kommun, ligger i hjärtat av Hälsingland fylld av upplevelser och framtidstro. Allt fler väljer att flytta hit och här bor ca 26 300 personer. Här finns många aktiva föreningar och ett varierat näringsliv. Detta, samt mycket mer, gör Bollnäs till en kommun där det är gott att leva, bo och arbeta.”

Kort om Arbrå

Arbrå ligger i Ljusnandalen och fick tidigt ett vattenkraftverk vilket syns i omgivningarna kring Forsön i centrala Arbrå. Det tidigare vattenkraftverket på området är ombyggt idag och används som kontorsbyggnad (B-huset).

Tätorten Arbrå ligger i Bollnäs kommun i Hälsingland. Kommunen gränsar till följande kommuner; Ovanåker, Ljusdal, Hudiksvall, Söderhamn, Ockelbo samt Falu kommun och ligger i mitten av Gävleborgs län. Det finns ett antal tätorter i kommunen förutom Arbrå, bland annat Kilafors och Rengsjö.

Fastighetsbeskrivning

BOLLNÄS FORSÖN 1:6 & FORSÖN 1:8. Forsövägen 4 och 6, 821 60 Arbrå

Fastighetens areal är 28 000 m². På tomten finns tre större byggnader, två garagelängor och ett mindre förråd. Den obebyggda delen av tomten utgörs främst av parkeringsplatser, gräsytor och uppställningsplatser. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. **OBS!** Det finns ytterligare en byggrätt på tomten.



Bruksarea

Byggnadernas areal uppgår till omkring 5 900 m² fördelat enligt tabellen nedan. Det finns ytterligare gemensamhetsytor samt arkiv och lager som ej medräknas i denna förteckning.

<u>Lokaltyp</u>	<u>Ytor (m²)</u>	<u>Byggnad</u>
Kontor	2 700	A-hus
Personalutrymme	970	A-hus
Kontor	750	B-hus
Verkstad	200	B-hus
Verkstad/Lager	900	C-hus
Garagelänga	8 platser	Garage

Säkerhet – några exempel

- **Inhägnad:** tomten kan inhägnas och avgränsas med bom.
- **Skalskydd byggnad:** passersystem, låssystem, larm inbrott/brand.
- **Möjlighet till zonindelning:** separata delar med egna entréer.
- **Utrymmen för sekretess:** rum utan insyn, möjlighet till avskärmning.
- **Drift:** Reservkraft med stort dieselaggregat vid strömavbrott.

Byggnadsbeskrivning

Byggnads Informationen nedan gäller för hus A och B

- **Antal våningar:** 4 våningar inklusive källare
- **G- och P-platser:** Åtta garageplatser, cirka hundra p-platser med motorvärmare
- **Grundläggning & stomme:** Betong
- **Fasadmaterial:** Tegel, puts och trä på garagedelen i B-huset
- **Fönster:** 3-glas i A-huset, 2-glas B-huset
- **Yttertak:** Plåt
- **Värmesystem:** Luft- och vattenburen elvärme, Bergvärme
- **Ventilation:** Till- och frånluftsventilation med återvinning
- **Komfortkyla:** Ja
- **OVK:** Godkänd
- **Hissar:** Ja

A-huset huvudbyggnaden

Huvudbyggnaden kallas i folkmun "Fortet" och inrymmer tre plan ovan mark samt källare med vanlig takhöjd. Byggnaden uppfördes 1989 och byggdes till med en flygel 1997. A-huset har en representabel entré med marmorgolv och ett vackert trapphus. Stora öppna kontorslandskap, privata kontor, många konferensrum, storkök med matsal, förråd, stora arkiv på räls, källare, varuintag, dieselaggregat, kassavalv, relaxavdelning och drift/teknik rum. Ytskikt i WC är till övervägande delen kakel och klinkers. Den totala kontorsytan uppgår till cirka 2 700 m². I byggnaden finns även gemensamma ytor i form av relaxavdelning, gym, förråd, kök med mera och dessa uppgår till cirka 970 m².



B-huset den gamla anrika kulturbyggnaden

Byggnaden inrymmer tre våningsplan ovan mark samt källare. Byggnaden som tidigare utgjorde vattenkraftverket byggdes om och inrymmer idag kontor samt en mindre verkstad/garage. Arean uppgår till 1140 m² fördelat på 750 m² kontor och 200 m² verkstad. Övriga ytor 190 m².



C-huset verkstad och lagerutrymmen

Lagerbyggnaden är uppdelad på ett varmgarage om 200m², och ett större kallager. Takhöjd i lagret uppgår från 5,6 → 7,4 meter. Den totala ytan uppgår till cirka 900 m². Byggnaden har fyra större portar på framsidan. Här finns en travers i varmgaraget.



Garage

På fastigheten finns även två garagelängor med totalt åtta garageplatser samt ett mindre förråd.

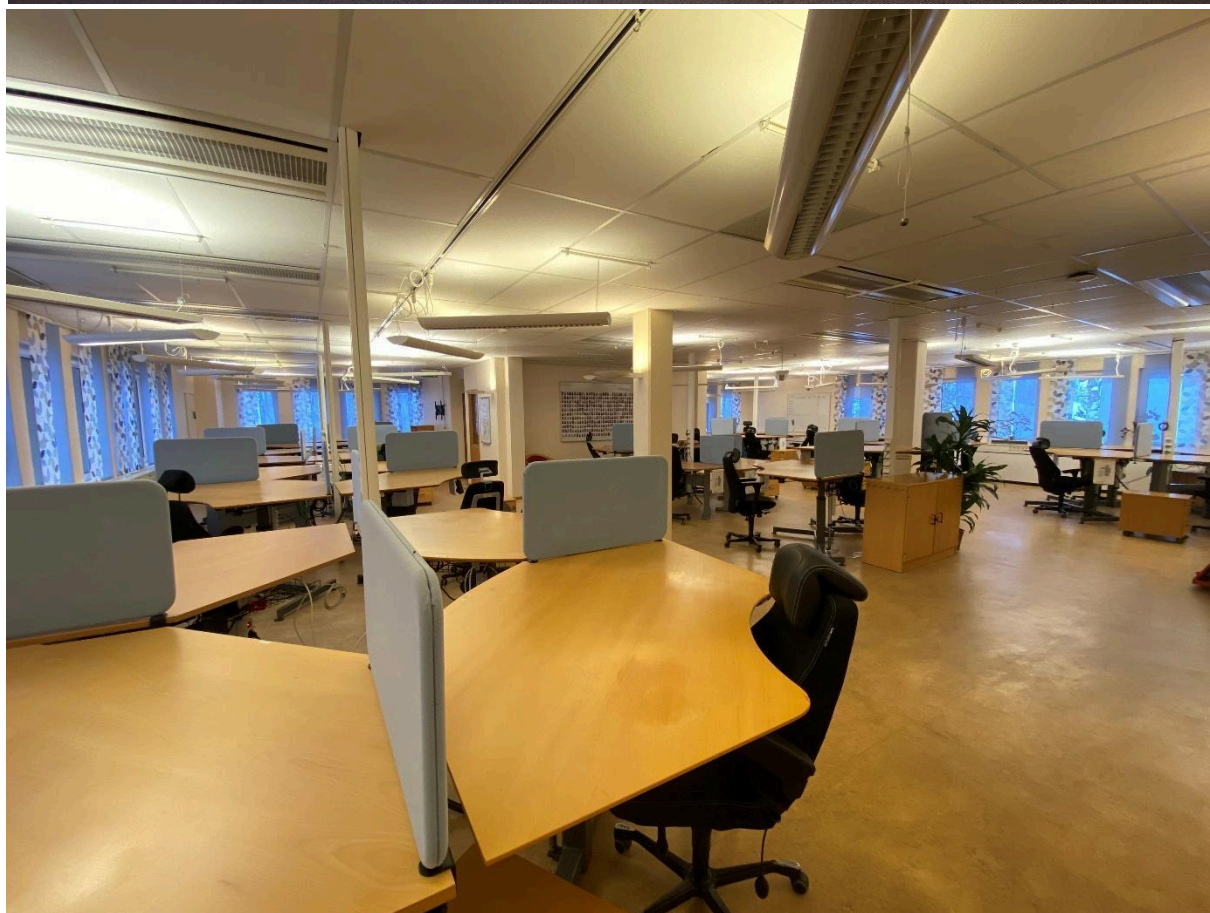


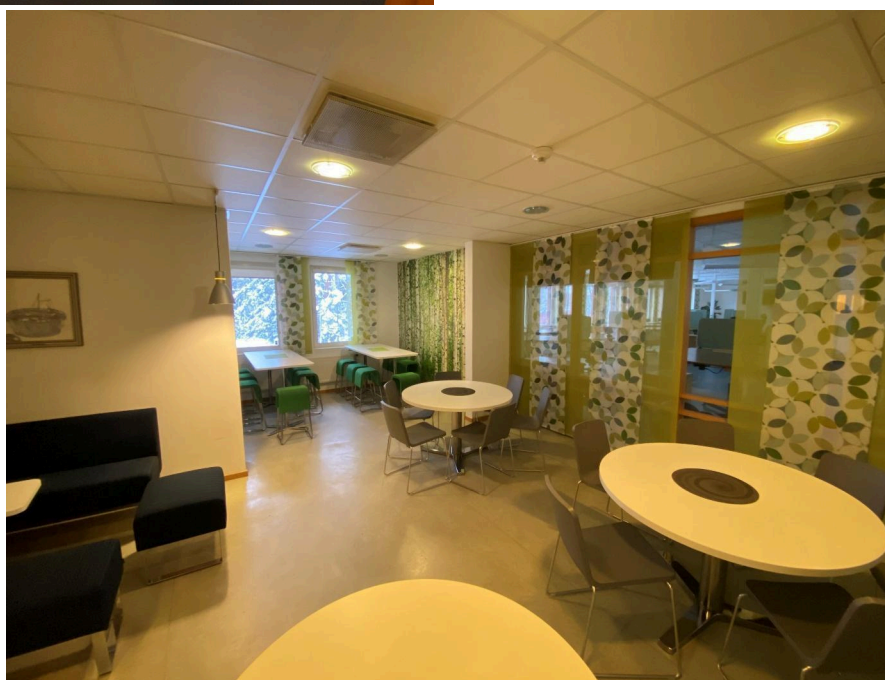
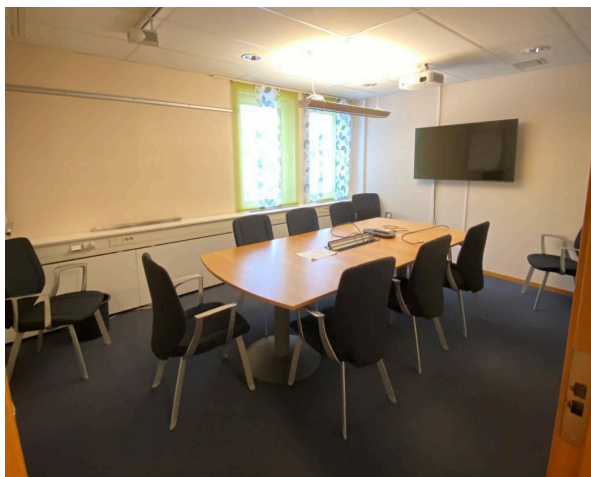
Bilder A-hus

Här presenteras ett fåtal av alla utrymmen som finns i A-huset.

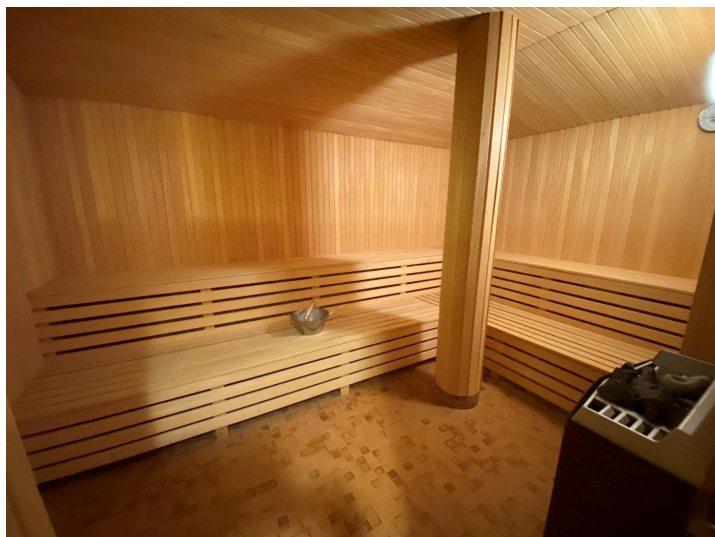






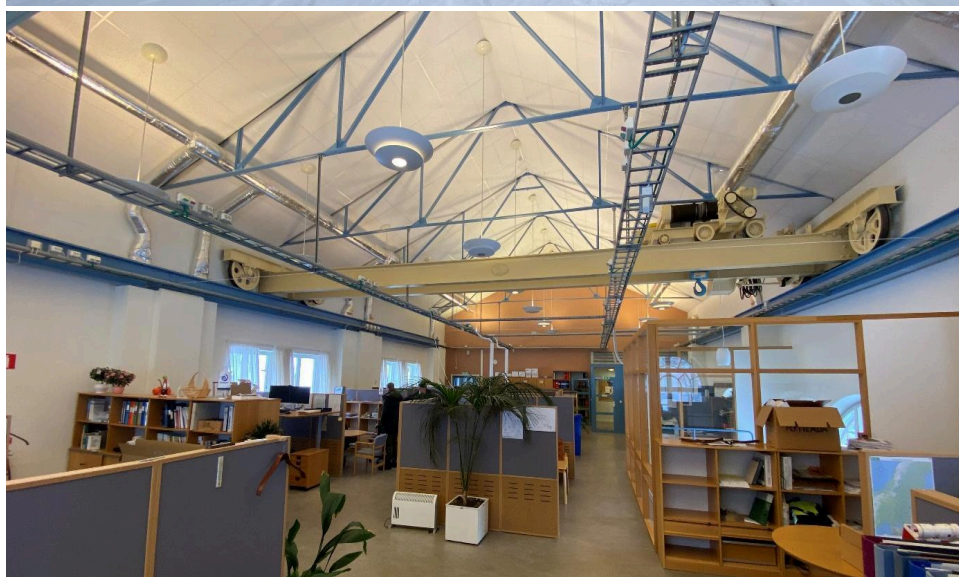


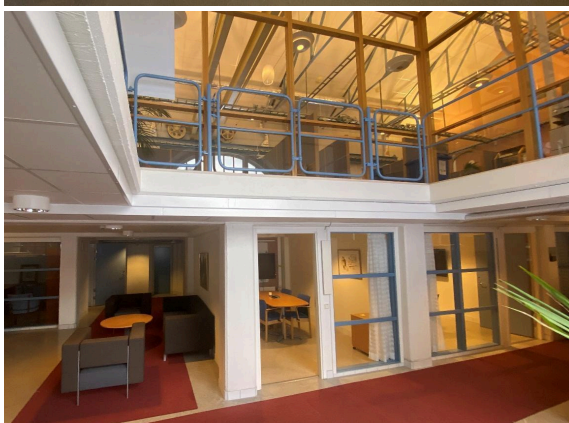


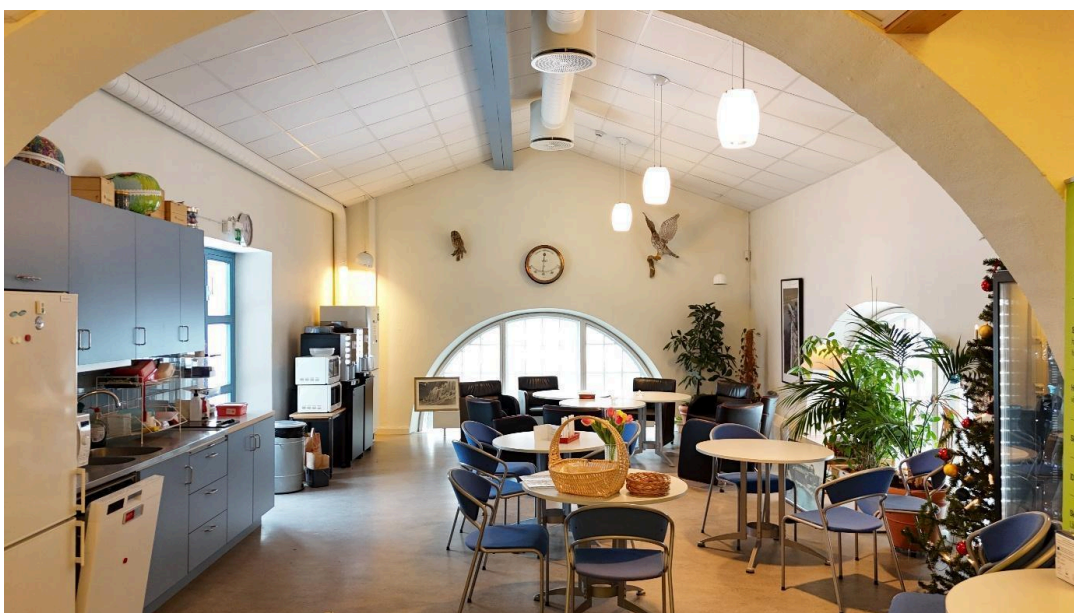


Bilder B-hus

Här presenteras ett fåtal av alla utrymmen som finns i B-huset.







Bilder C-hus

Här presenteras ett fåtal bilder från C-huset.



