



PROJECT MINT EXPANSION - Bjuv 23:6

Utveckling av en hållbar och framtidssäkrad Industri/Logistik – 28 000 m² (BTA)



Utveckling av Bjuv 23:6 - Project MINT Expansion

AICT EUR Real Estate Holding AB är redo att ta nästa steg med fastigheten Bjuv 23:6 genom att bygga en modern, hållbar och flexibel industribyggnad. Projektet, som vi kallar Project MINT Expansion, siktar på att skapa en riktigt vass logistik- och verksamhetsfastighet med starkt fokus på miljöcertifiering enligt BREEAM, där vi siktar på minst Excellent med ambitionen att nå Outstanding – helt i linje med EU:s taxonomi. Byggnaden är framtidssäkrad och klimatremanent, designad för cirkulär återanvändning av material efter sin livslängd, helt eldriven och utrustad med infrastruktur för solpaneler (PV/PV-ready) för att stödja hållbarhetsmålen.

Vi utnyttjar takytorna för solpaneler och ser till att trafiken flyter smidigt och säkert genom att separera tung och lätt trafik. El-laddstationer för både bilar och lastbilar finns också om hyresgästen önskar det. För oss är flexibilitet nyckeln – ytorna kan anpassas helt efter hyresgästens behov, och även om vi börjar med ett enkelt lager är kylta lagerdelar fullt möjliga. Vår prioritet är att designa för en enda hyresgäst, men tomten tillåter en uppdelning i två enheter om det behövs, så layouten kan delas upp för att rymma olika hyresgäster. Här har du en unik chans att forma din perfekta logistikanläggning!

Läget är oslagbart: nära bra logistikflöden (väg, järnväg, hamnar och flygplats), smidiga allmänna kommunikationer, stora marknader runt hörnet och tillgång till kompetent arbetskraft.

Fastighet: Bjuv 23:6, belägen i ett strategiskt logistikläge.

Byggnadsstorlek: BYA ca 25 000 m², entresol 3 000 m².

Användning: Flexibel industribyggnad (ej kyld som utgångspunkt, men anpassningsbar). Pågående detaljplanearbete ger större flexibilitet än idag, med en ändring av markanvändning från livsmedelsindustri till industri/lager och kontor (livsmedelsindustri fortfarande tillåten).

Hållbarhet: Certifieringsmål – minst BREEAM Excellent, med målsättning Outstanding. I linje med EU:s taxonomi, helt eldriven, förberedd för solpaneler (PV/PV-ready) och siktar på en hög EPC-klassificering för energiprestanda.

Design: Silvergrå sandwichelement på huvudbyggnaden. Trapphus med tillhörande balkong i färgad betong, som bildar ett skärmtak och cykelparkering framför entrén.

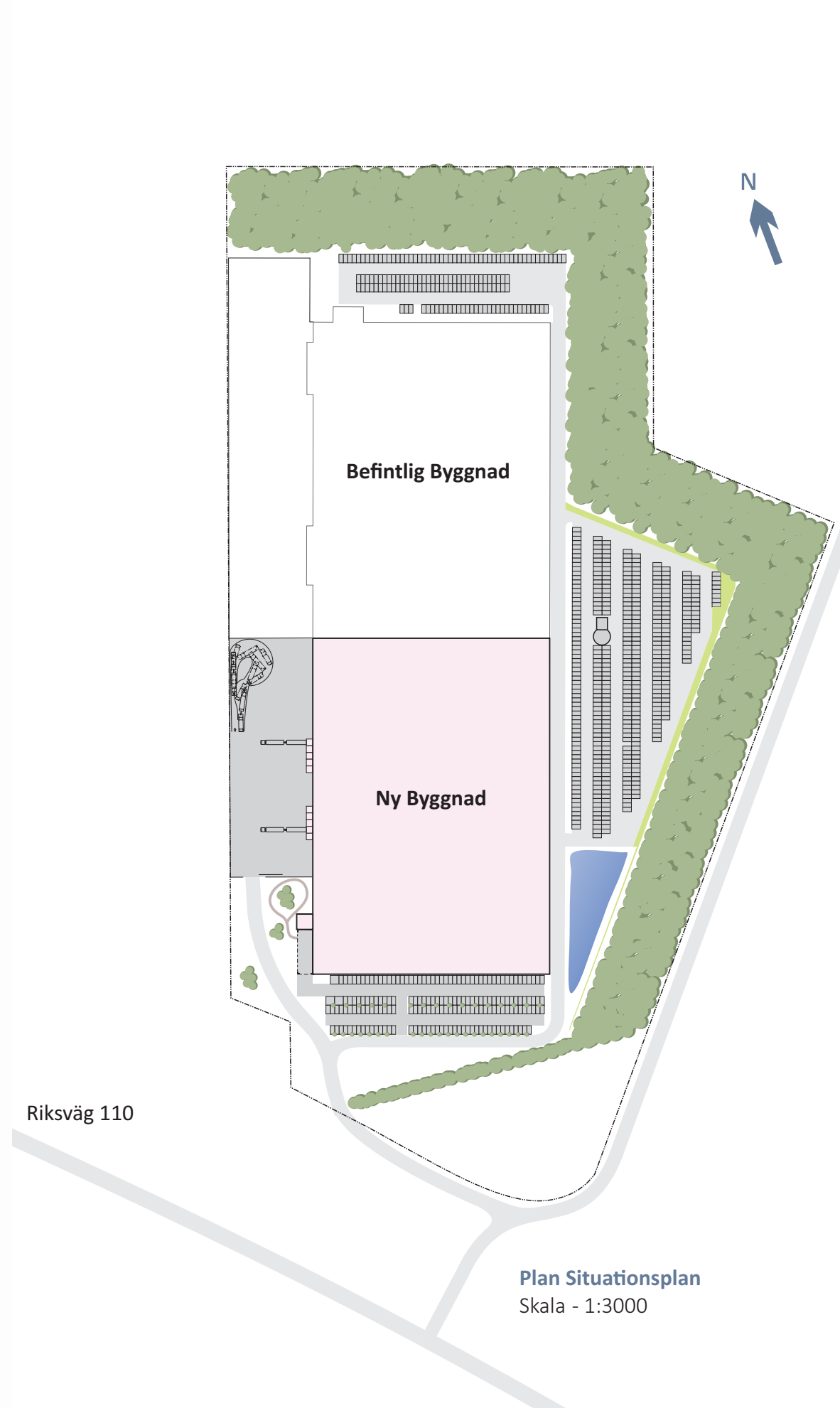
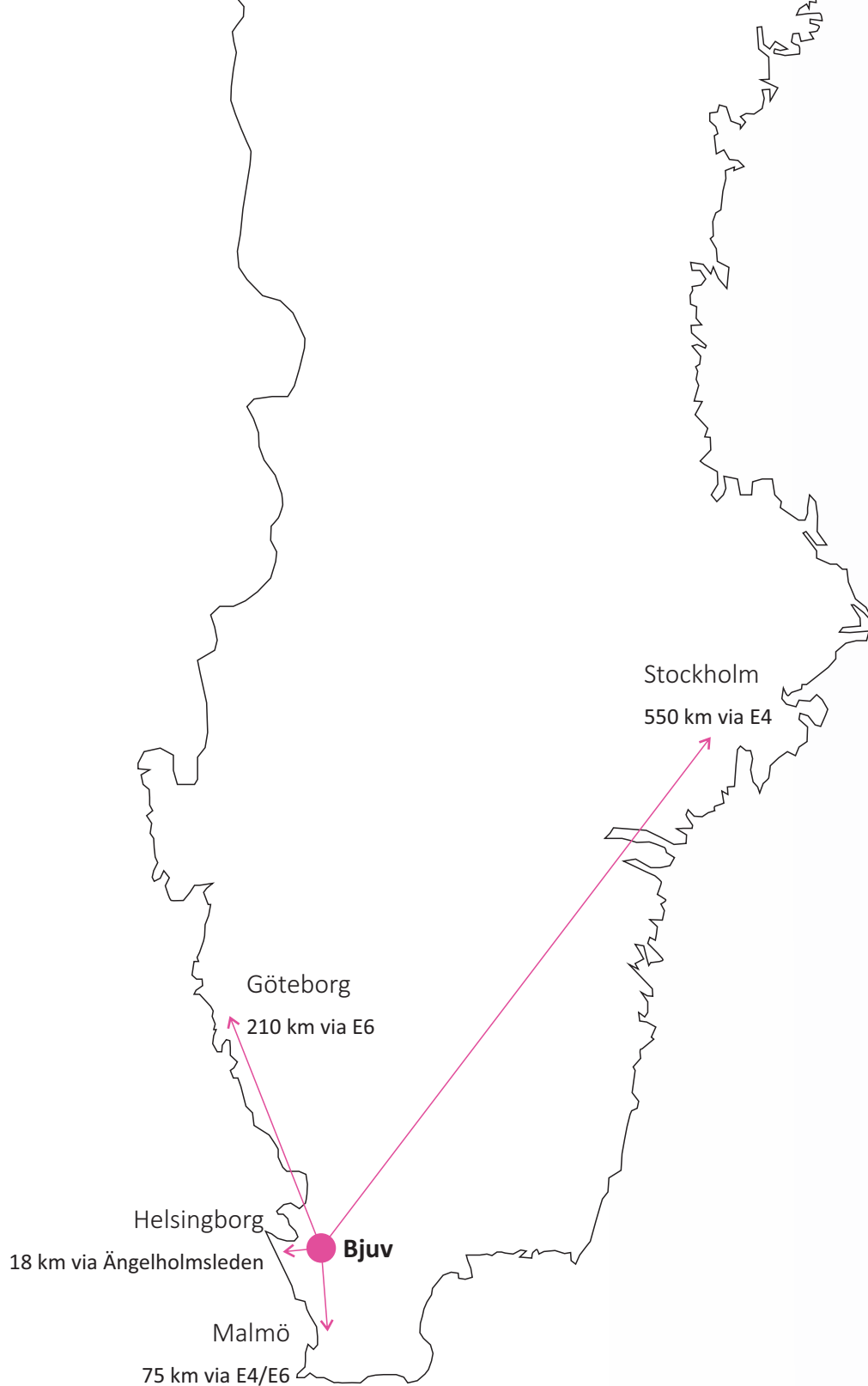
Logistik: Optimerad för framtida verksamhetsanpassningar.



Peter Bergquist
Deputy CEO & Head of Leasing

peter.bergquist@croisette.se
+46 723 84 83 04





Situationsplan

Situationsplanen visar hur vi tänkt kring layouten – tung och lätt trafik är separerade för att det ska vara både säkert och smidigt att ta sig runt. Dagvattenhanteringen fixar vi med en damm som smälter in i området, vilket är bra för både miljön och hållbarheten. Dessutom finns möjlighet att skapa säker och skyddad cykelparkering nära entrén för att stötta hållbara pendlingsalternativ för personalen. Tillsammans med vår ambition att nå högsta möjliga BREEAM-nivå säkerställer detta att Project MINT Expansion inte bara lever upp till dagens krav utan också är redo för framtiden på ett miljösmart sätt.

Arearedovisning

Tomtare	149 669 m ²
Bef. BYA	28 424 m ²
NY BYA	~25 315 m ²

Parkeringsredovisning

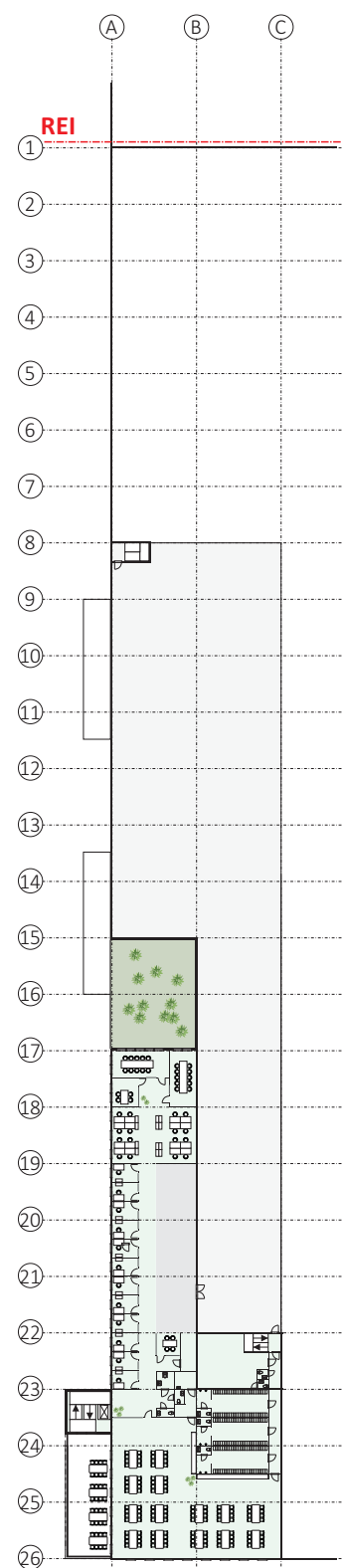
Tillkommande parkeringsplatser	182
varav 15 elbilsladdare	

Lastgårdsdjup

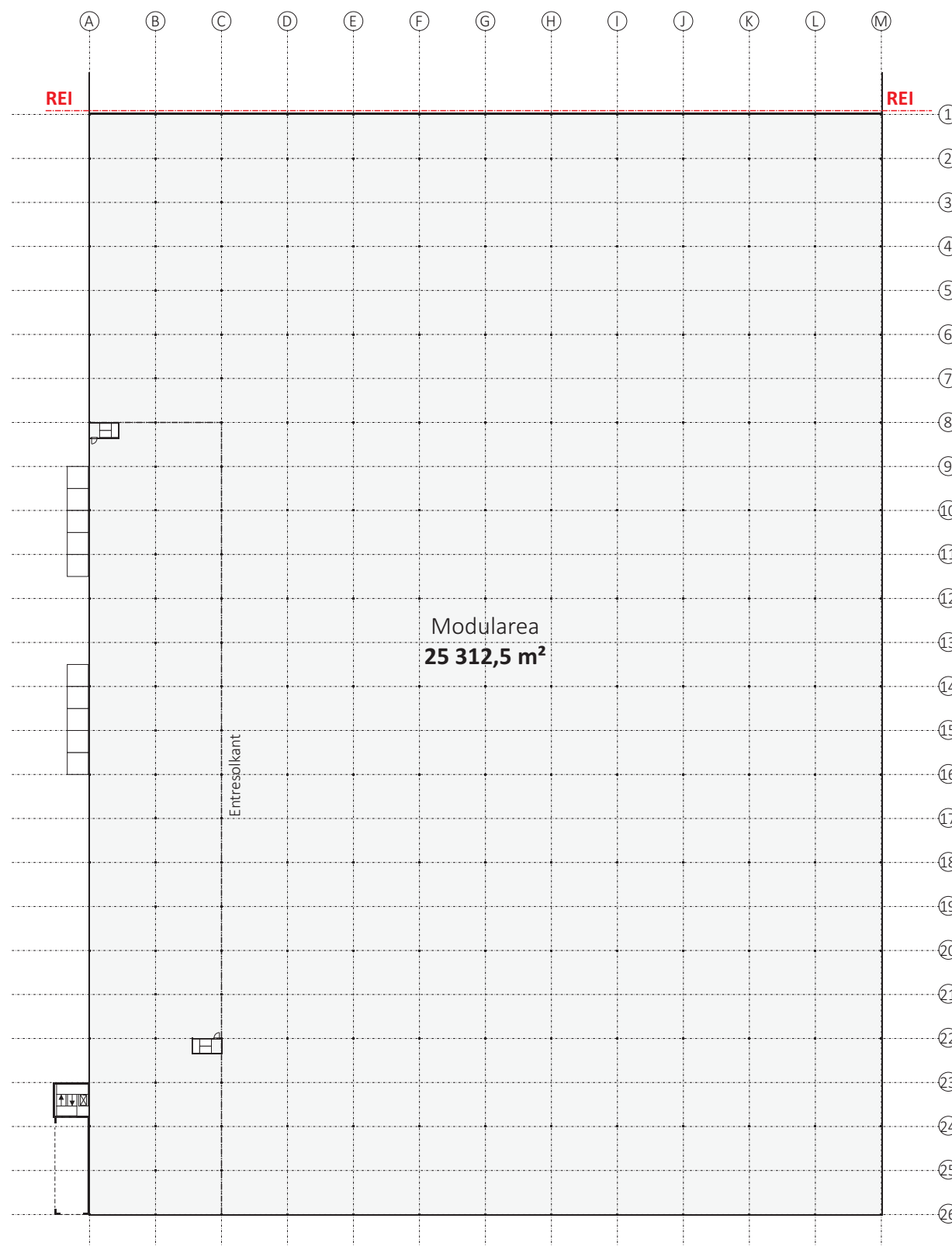
Djup lastgård	Min. 50 m
---------------	-----------

Viktigt att veta!

Detta försäljningsmaterial visar ett förslag på utformning för Project MINT Expansion. Allt kan anpassas efter hyresgästens önskemål så länge vi följer detaljplanens bestämmelser – flexibilitet är vår styrka!



Plan Entresol
Skala - 1:1000



Plan Bottenvåning
Skala - 1:1000

Bottenvåning

Här har vi ett praktiskt lager med 10 lasthus längs ena sidan. Antalet lasthus och nivåanpassade åtkomstpunkter kan anpassas flexibelt efter hyresgästens behov, med möjlighet att lägga till fler lasthus eller nivååtkomst i varje ände vid behov. Den djupa lastgården har ett minsta djup på 50 m, och är utformad som en säker lastgård för att garantera både säkerhet och effektiv drift. Packzonen är smart placerad under entresolen för att spara yta och använda energi effektivt, vilket går hand i hand med vår ambition att nå högsta möjliga BREEAM-nivå för hållbarhet och resurseffektivitet.

Bottenvåning

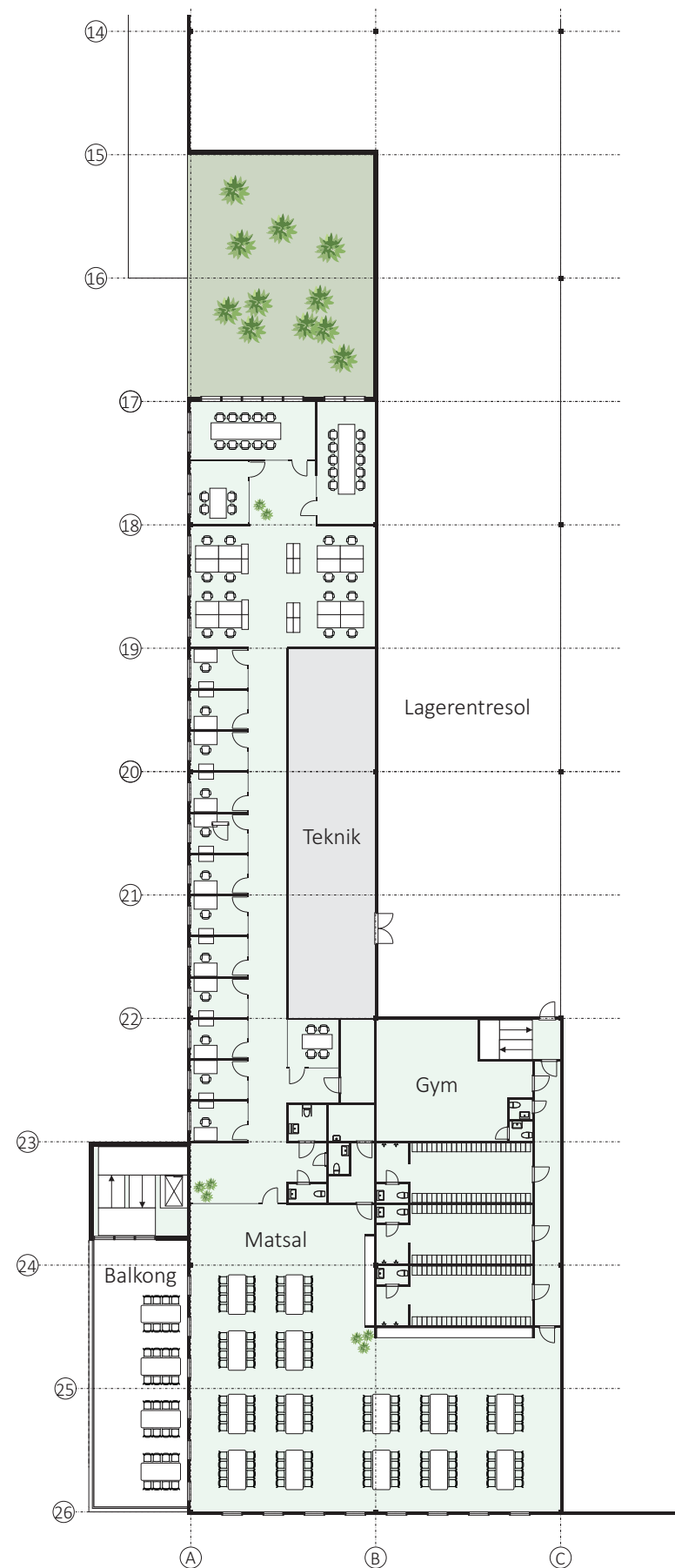
Lager	25 312 m ²
Lagerkontor	

Entresol

Lager	1 900 m ²
Kontor, Personal, Teknik	1 140 m ²

Viktigt att veta!

Detta försäljningsmaterial visar ett förslag på utformning för Project MINT Expansion. Allt kan anpassas efter hyresgästens önskemål så länge vi följer detaljplanens bestämmelser – flexibilitet är vår styrka!



Plan Del av entresol

Skala - 1:400



Entresol

Entresolplanet på 3 000 m² kan rymma allt du behöver för en schysst arbetsplats – gym, omklädningsrum, lunchrum med både öppna kontorslandskap och cellkontor. Från konferensdelen har du utsikt över en grönskande sedumträdgård, skapad genom ett unikt injack i fasaden, som boostar både biologisk mångfald och trivsel i linje med BREEAM-kraven för hållbar och miljömedveten design. Behöver verksamheten plockytor eller andra ytor som inte kräver hög takhöjd? Då passar de perfekt här!

Entresol

- Kontor	445 m ²
- personalutrymmen	570 m ²
- Teknik	125 m ²
- Lager	1900 m ²
Totalt	3 035 m²

Arbetsplatser

- Cellkontor	12 arbetsplatser
- Kontorslandskap	16 arbetsplatser

Matsal

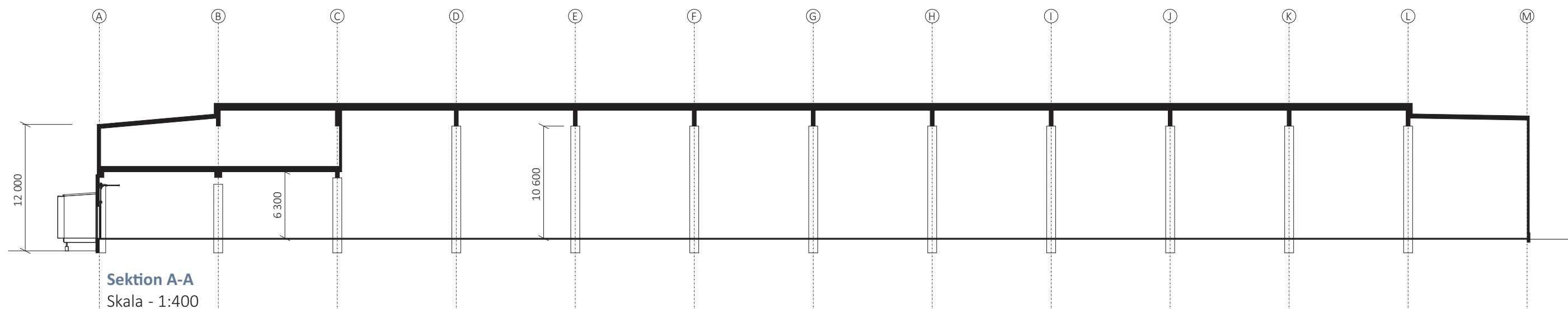
112 platser

Omklädning

72 skåp (600x550)

Viktigt att veta!

Detta försäljningsmaterial visar ett förslag på utformning för Project MINT Expansion. Allt kan anpassas efter hyresgästens önskemål så länge vi följer detaljplanens bestämmelser – flexibilitet är vår styrka!



Sektion

Taket är nedsänkt i ändarna för att klara detaljplanens nuvarande höjdkrav och följer det befintliga husets form för en snygg och enhetlig look.

Samtidigt arbetar vi med en ändring av detaljplanens bestämmelser, vilket kommer att möjliggöra högre takhöjder i framtiden. Nedsänkningarna minskar byggnadens totala volym, vilket sänker energibehovet för uppvärmning och ventilation, och optimerar materialanvändningen genom att vi använder mindre resurser – två viktiga faktorer som stärker våra möjligheter att nå höga poäng i BREEAM och därmed uppnå bästa möjliga nivå för en hållbar och miljömedveten byggnad.

Viktigt att veta!

Detta försäljningsmaterial visar ett förslag på utformning för Project MINT Expansion. Allt kan anpassas efter hyresgästens önskemål så länge vi följer detaljplanens bestämmelser – flexibilitet är vår styrka!



Peter Bergquist
Deputy CEO & Head of Leasing

peter.bergquist@croisette.se
+46 723 84 83 04

