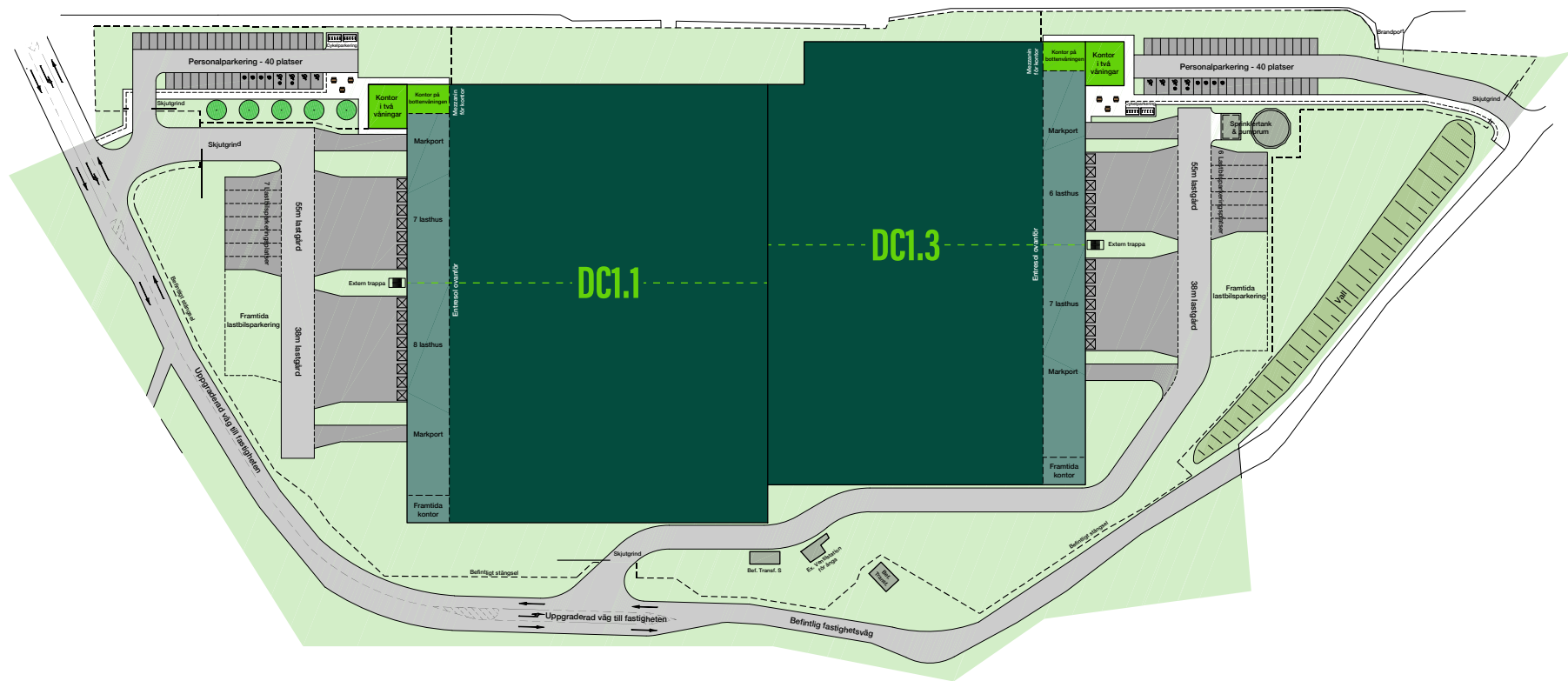


Högkvalitativa logistiktor att hyra
Lokaler upp till 31 360 kvm
BREEAM Excellent

Tillgänglig våren 2025
www.verdion-södertälje.se



Ny logistikbyggnad under uppförande



Verdion Park Södertälje erbjuder 31 360 kvm lager med entresol, kontor och sociala ytor, nära E4, E20 och Södertälje Hamn.

Utrymmet kan hyras ut enligt ritning eller delas upp ytterligare vid behov.

	DC1.1	DC1.3	Totalt
Lager inklusive tekniska utrymmen (kvm)	14 441	12 633	27 074
Kontor & sociala ytor (kvm)	606	606	1 212
Entresolyta (kvm)	1 537	1 537	3 074
Totalt (kvm)	16 584	14 776	31 360
Lasthus	15	13	28
Markportar	2	2	4
Cykelparkering under tak	Yes	Yes	
Bilparkering	50	42	92
inklusive: Tillgänglighetsparkering	4	4	
Utrymmen för elfordon	6	4	
Lastbilsparering	7	6	13

N

Lagringsverksamhet

Kontor

Entresol

Tekniska rum

Potentiell avskiljande vägg

Masterplanen är inte skalenlig.
Endast för vägledande ändamål.



Specifikation

- 12 m fri invändig takhöjd
- 38 m djup lastgård (28 m i betong) exklusive parkeringsplatser för lastbilar
- FM-godkänt ESFR-sprinklersystem
- 50kN/kvm i tillåten utbredd golvbärighet, 90kN i tillåten punktlast
- 2,4 m betongsockel runt byggnadens exterior
- Golvet jämnhet i enlighet med DIN 18202 Tabell 3 Linje 4
- 22KV (mellanspänning) strömförsörjning, total tillgänglig belastning på 13MW
- 300 lux LED-belysning i lager-, förvarings- och hanteringsutrymmen och 500 lux belysning i kontor
- Temperatur 17 °C i lagermiljön och 21 °C i kontorsmiljön
- Anpassade kontor och sociala utrymmen försedda med klimatkontroll
- Förberedd för solcellspaneler
- Högst energieffektiv byggnadsdesign

Distributionscentret kommer att ligga i en landskapsmiljö med träd och planteringar. Cykelparkering och laddningsmöjligheter för elbilar finns tillgängligt.

Hållbarhet och energieffektivitet

- Välisolerat tak och fasad ($U = 0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$)
- Tak som har förberetts för solcellsanläggningar
- Laddningsstationer för elfordon vid samtliga anläggningar
- Målsättningen är att certifiera anläggningarna enligt BREEAM Excellent
- Fjärrvärme och central ångförsörjning tillgängligt



Högkvalitativ support i förvaltningen av byggnaden

Verdion kommer att förvalta byggnaden efter färdigställande och vara hyresgästens primära kontaktpunkt.

Vårt team kommer att hantera alla kommersiella frågor samt ha ett nära samarbete med fastighetsförvaltaren för att säkerställa att lokalerna uppfyller hyresgästens behov.

Multimodala transportförbindelser

Verdion Park Södertälje har utmärkta väg-, järnvägs- och hamnförbindelser för snabba varutransporter i hela Sverige och regionen.

Cirka 2 miljoner människor bor inom en timme från anläggningen.

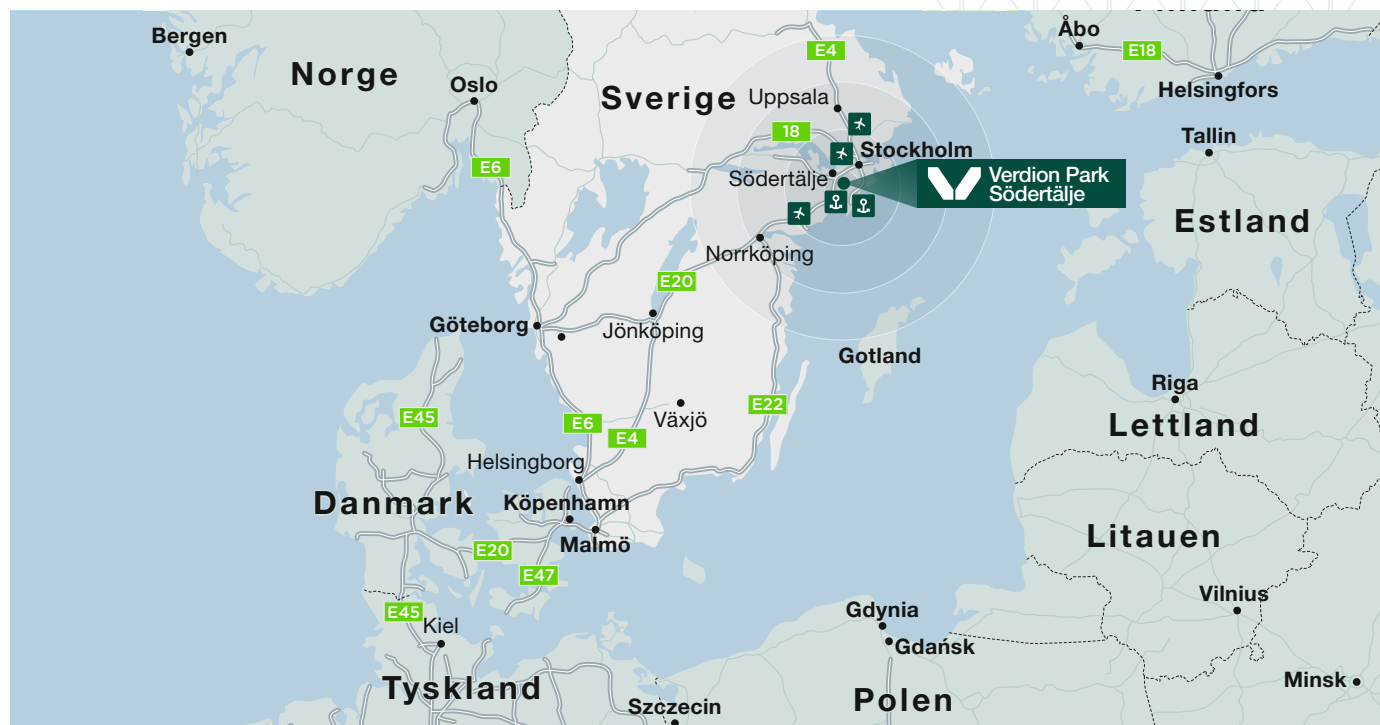
(Källa: CBRE)

City	Distance (km)	Travel Time (minutes)
Södertälje Hamn	5.7	10
Årsta Intermodal terminal	30	28
Stockholm C	37	35
Bromma flygplats	38	37
Nynäshamns hamn	48	49
Arlanda flygplats	71	55
Jönköping	292	3hr 20
Göteborg	437	5hr
Oslo	493	5hr 50
Malmö	581	6hr 30
Köpenhamn	623	7hr

Källa: Google Maps

Navigeringsadress:

Astraallén 10
152 57 Södertälje



För alla förfrågningar och kommersiella villkor som omfattas
av hyresgästens krav, vänligen kontakta:

CBRE



Christoffer Nord

CBRE

T. +46 73 149 84 36

E. christoffer.nord@cbre.com



Linda Persson

CBRE

T. +46 72 040 91 00

E. linda.persson@cbre.com



Robert Jones

CBRE

T. +46 72 233 10 10

E. robert.jones2@cbre.com

Anders Johansson

T. +46 70 820 74 33

E. johansson@verdion.com

Fredrik Salman

T. +46 73 071 79 74

E. salman@verdion.com

Verdion AB
Norrandsgatan 10
111 43 Stockholm

www.verdion.com

Verdion, rådgivare och hyresvärden av denna fastighet meddelar att, (1) Uppgifterna anges som en allmän översikt endast för vägledning för den presumtiva hyresgästen och utgör inte, eller utgör inte en del av, ett erbjudande eller avtal. (2) Alla beskrivningar, dimensioner eller hänvisningar till skick och nödvändiga tillstånd för användning och nyttjande, och andra detaljer ges i god tro och tros vara korrekta, men eventuella presumtiva köpare eller hyresgäster bör inte förlita sig på dem som uttalanden eller framställningar av fakta, utan bör försäkra sig genom besiktning eller på annat sätt om att de är korrekta. (3) Ingen person som är anställd av Verdion eller någon rådgivare har befogenhet att ge någon representation eller garanti oavsett förhållandet till denna egendom. 2024.
Designad av Barques www.barques.co.uk

