

Toppmoderna logistikytor uthyres
Lokaler från 7 500 - 18 000 kvm
BREEAM Excellent

Tillgänglig från Q3 2024
www.verdion-E6Göteborg.se



Nya lagerlokaler med goda förbindelser.

Verdion Park E6 Göteborg erbjuder totalt 18 000 kvm nya, högkvalitativa logistiktytor för uthyrning från Q3 2024.

Anläggningen ligger i Bäckebo, i Sveriges främsta logistikstad, och erbjuder återförsäljare, grossister och logistikspecialister en ny möjlighet nära sina kunder och inom bekvämt räckhåll för områdets arbetskraft och transportförbindelser.

Den nya anläggningen har utformats med fokus på effektiv drift och byggs enligt höga standarder för energieffektivitet och hållbarhet, med målet att nå BREEAM Excellent vid färdigställandet. Byggnaden kan hyras ut i sin helhet eller delas upp i två separata enheter om 10 169 kvm respektive 7 529 kvm.





Sveriges logistikhuvudstad

- 70% av Skandinaviens befolkning och industri finns inom 500 km från Göteborg
- Göteborg är Skandinaviens största hamn och hanterar 53% av Sveriges containertrafik och 30% av landets utrikeshandel
- Platsen erbjuder direkta fraktmöjligheter services till och från destinationer i Asien, Mellanöstern, Nordafrika och Nordamerika och har starka järnvägsförbindelser genom hela Sverige och Norge
- Flygplatsen hanterar tung last och har en av de snabbaste vändningstiderna för flygfrakt i Europa
- Staden har också avancerade utbildningsprogram och forskning inom logistik, med två universitet - Chalmers tekniska högskola och Göteborgs universitet - som båda är mycket starka inom logistik med nära band till industrin.

Multimodala transportlänkar

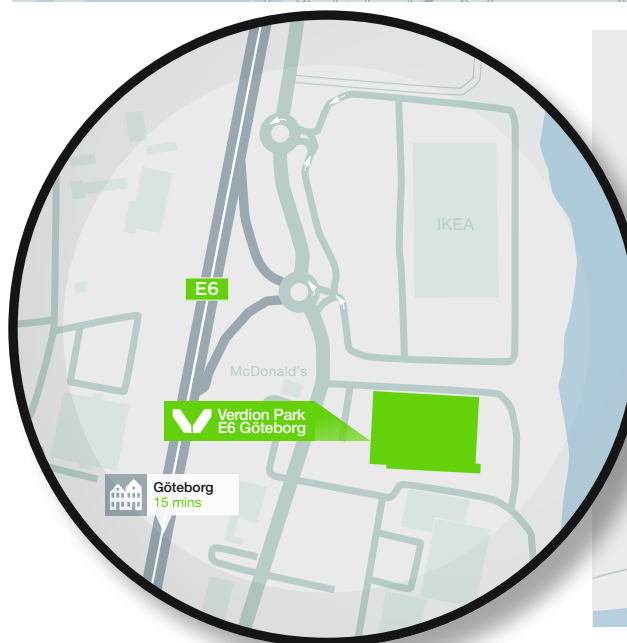
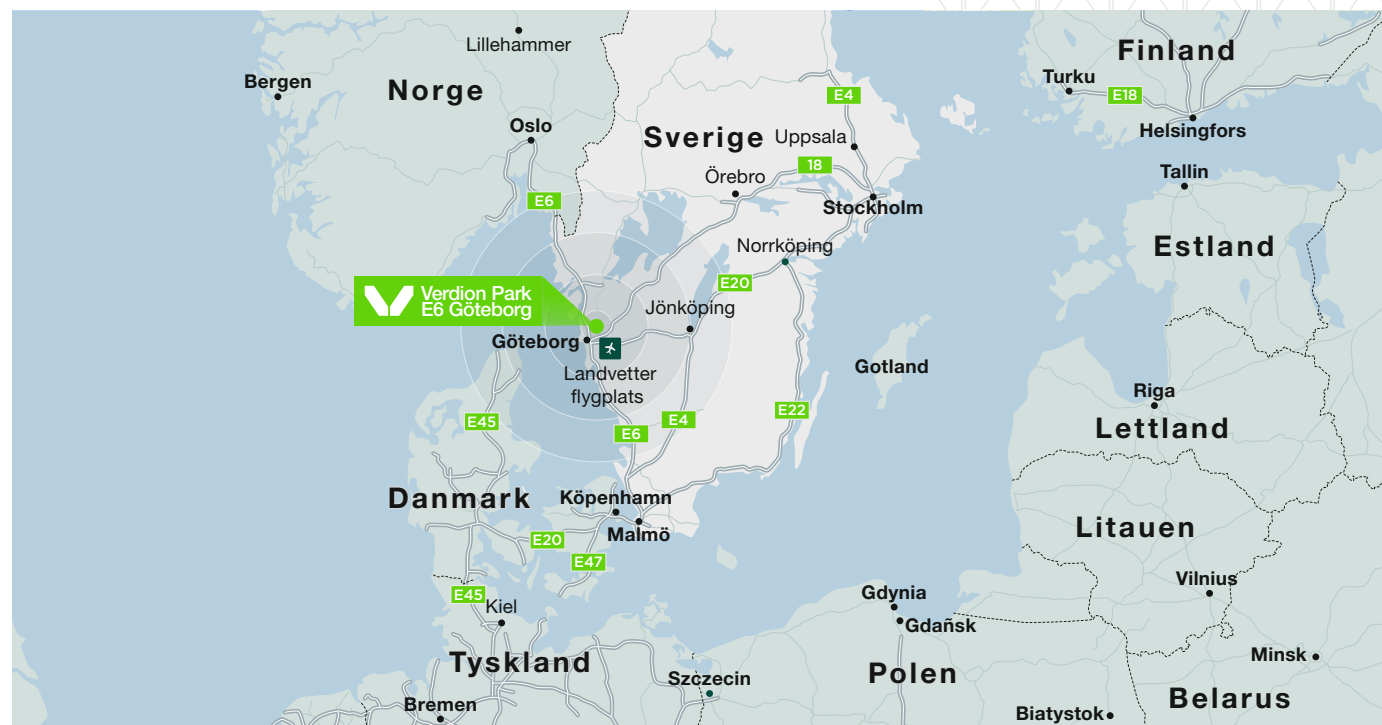
Verdion Park E6 Göteborg drar nytta av enastående väg-, järnvägs- och flygförbindelser för inkommande gods samt har ett lokalt upptagningsområde med cirka 700 000 människor som bor inom 30 minuters bilresa.

Hamn	Avstånd (km)	Restid (minuter)
Göteborg stad	9.4	13
Göteborgs hamn	10.7	12
Landvetter flygplats	30.6	23
Jönköping	152	1h 45
Helsingborg	221	2h 20
Växjö	235	2h 51
Malmö	278	2h 53
Oslo	285	3h 11
Norrköping	318	3h 24
Köpenhamn	322	3h 27
Örebro	285	3h 27
Stockholm	473	5h 8

Källor: Google Maps

Närmaste adress:

Transportgatan 22, 422 46 Göteborg





Utmärkt citynära läge

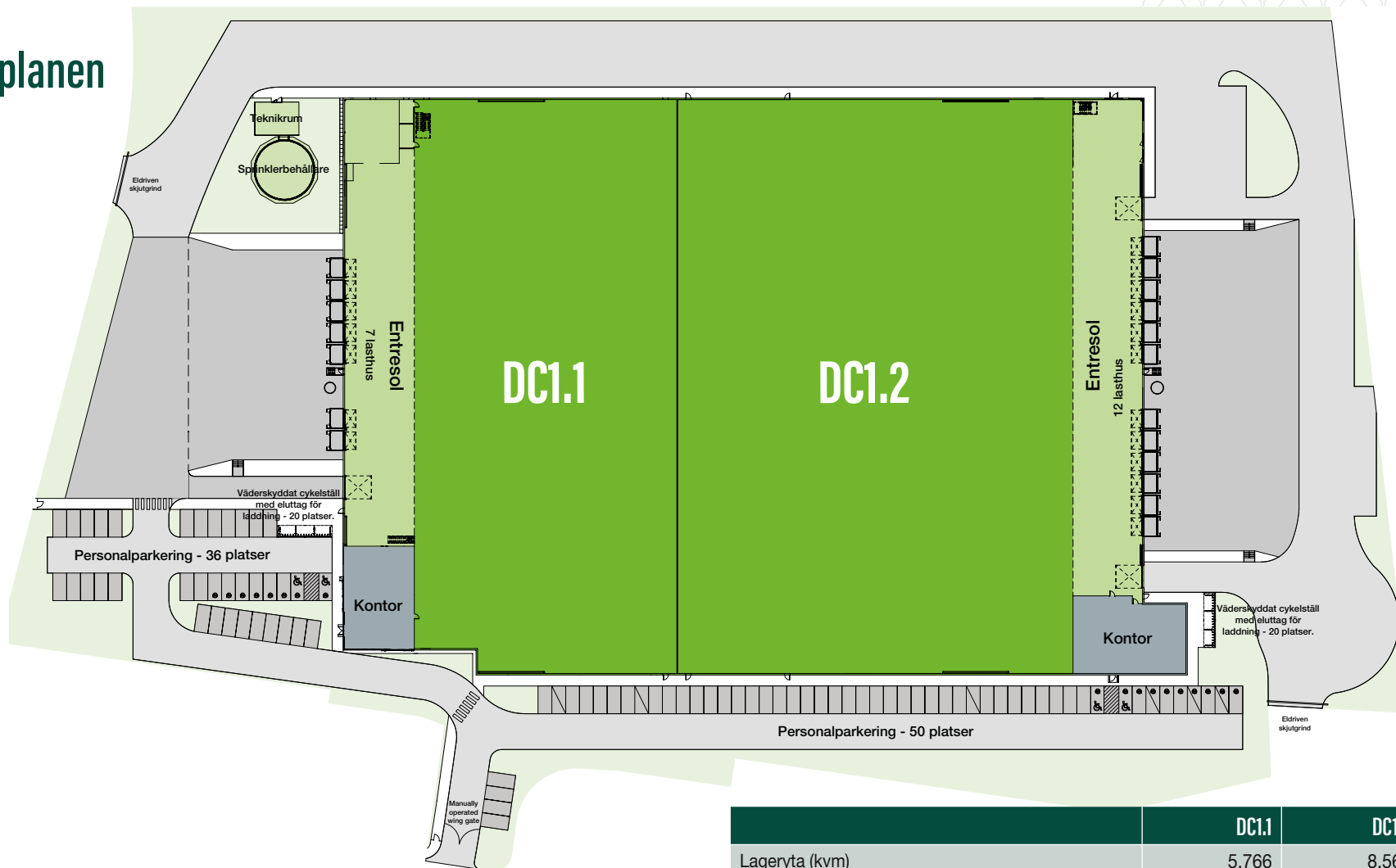
Bäckebo är ett av Göteborgs främsta och mest etablerade områden när det gäller handel och logistik, med etablerade namn som redan finns i området och direkt anslutning till motorväg E6 samt närhet till både E45 och E20.

IKEA **DB SCHENKER**

PHL **ELGIGANTEN**

BAUHAUS

Masterplanen



■ Lagringsverksamhet

■ Entresol

■ Kontor

■ Teknikrum

Masterplanen är inte skalendig. Endast för vägledande ändamål.

	DC1.1	DC1.2	Total
Lageryta (kvm)	5,766	8,565	14,331
Entresolyta (kvm)	1,113	1,271	2,384
Kontor (kvm)	395	272	667
Teknikrum (kvm)	255	61	316
Totalt (kvm)	7,529	10,169	17,698
Lastbryggor	7	12	19
Markportar	1	2	3
Bilparkering inklusive tillgänghetsparkering och utrymmen för elfordon	36	50	86

Specifikation

- 10 m fri invändig takhöjd
- 38 m djup lastgård (28 m i betong)
- FM-godkänd ESFR-sprinklersystem
- 50 kN/kvm i tillåten utbredd golvbärighet, 90 kN i tillåten punktlast
- 2,4 m hög betongsockel runt byggnadens exteriör
- Golvet jämnhet i enlighet med DIN 18202 Tabell 3 Linje 4
- 1 000A strömkapacitet
- 300 lux LED-belysning i lager-, och entresolytor och 500 lux belysning i kontorsytor
- 17 °C i lagermiljön och 21 °C i kontorsmiljön
- Anpassade kontor och sociala utrymmen försedda med klimatkontroll
- Förberedd för solcellspaneler
- Högst energieffektiv byggnadsdesign

Alla byggnader utvecklas i en landskapsmiljö med träd, planteringar och vindskyddade sittplatser. Cykelparkering och laddningsmöjligheter i anslutning till respektive enhet.

Hållbarhet och energieffektivitet

- Vällisolerat tak och fasad ($U = 0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$)
- Tak som har förberetts för solcellsanläggningar
- Laddningsstationer för elfordon vid alla anläggningar
- Målsättningen är att certifiera fastigheten i enlighet med BREEAM Excellent

Högkvalitativ förvaltning av byggnaden

Verdion kommer att förvalta byggnaden efter färdigställande och vara hyresgästens kontakt genom hela hyrestiden.

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



Om Verdion

Verdion är en investerare, utvecklare och kapitalförvaltare som är specialiserade på logistik- och industrifastigheter med verksamheter över hela Europa.

Från huvudkontoret i centrala London och kontoren i Düsseldorf, Frankfurt, Köpenhamn, Stockholm och Göteborg utvecklar vi högkvalitativa logistikanläggningar

för stora e-handels-, produktions- och tredjepartskunder. Företaget förvärvar strategiskt belägna markområden med utveckling i åtanke samt befintliga anläggningar med potential att vidare förädla genom teknisk innovation och utvecklingsexpertis.

Våra utmärkta relationer med stora e-handlare, detaljhandlare, tredjepartsleverantörer och

tillverkare stärks genom en djup förståelse av deras behov och krav samt av vårt väldokumenterade meritlista.

Verdions förmåga att leverera stöds av marknadsledande teknisk expertis, vilket innebär att vårt team kan leverera de mest komplexa projekten och möta de mest påfrestande kraven. Sedan 2013 har Verdion skapat en paneuropeisk logistikportfölj på

2,5* miljarder euro, som vi fortsätter att förvalta för våra investerares räkning efter färdigställande och därmed bibehåller vi våra kundrelationer på lång sikt.

Verdions kärnvärden bygger på hållbara affärsmetoder. Vi arbetar professionellt och med respekt för miljön, samt lever upp till våra hyresgästers, lokalsamhällets och våra investerares krav.

*juli 2023



Verdion track record

E20 Park, Köpenhamn

E20 Park Copenhagen är en stor ny logistikpark för den danska marknaden – en av Danmarks största i sitt slag – som är under utveckling av Verdion.

Detta strategiska markområde om 38 hektar har utformats för att erbjuda 150 000 kvm logistikutrymme i en rad olika storlekar och konfigurationer. Lager- och distributionsanläggningar finns tillgängliga från 2 500 kvm och uppåt, med kapacitet för betydligt större byggnader och med en flexibilitet som ligger inom ramen för den övergripande situationsplanen, för att möta företagens exakta behov.

Logistikparken har ett framträdande läge precis vid motorvägen som förbinder Danmark med Tyskland och Sverige medan dess närhet till staden Solrød innebär goda lokala transportförbindelser via tåg och bussar, samt nya gång- och cykelvägar för att smidigt förflytta sig till parken.

En byggnadsplan för stegvis spekulativ utveckling har nu initierats för att möta den starka lokala efterfrågan som finns och alla anläggningar utvecklas med höga standarder för hållbarhet och energieffektivitet.

DHL, Köpenhamn

Verdion har utvecklat två logistikanläggningar av högsta klass nära Köpenhamn för DHL.

Den första färdigställdes 2014 och innefattar över 15 000 kvm på en strategisk tomt på 4 hektar i Greve, söder om huvudstaden.

År 2018 färdigställde vi denna andra anläggning, vilket var den första byggnaden att utvecklas på Verdion iPark Copenhagen. Denna 12 000 kvm state-of-the-art-byggnad utvecklades specifikt för att stödja DHL:s lagrings- och distributionskontrakt med en av världens största läkemedelsföretag.



BMW, Malmö

I sitt första svenska projekt utvecklade Verdion en ny 27 000 kvm toppmodern logistikanläggning för BMW i Verdion Logistics Park Malmö.

Denna högklassiga BTS-anläggning kostade 20 miljoner euro att bygga på en 8 hektar stor

tomt. Anläggningen är anpassad för att lagra och distribuera bil- och motorcykeldelar.

Verdion Logistics Park Malmö ligger strax utanför Malmö stad i utkanten av Staffanstorps. Platsen är belägen vid en korsning på riksväg 11 och har direktförbindelse med Malmö och Köpenhamn, samt andra europeiska städer.



För ytterligare frågor om lokalen och kommersiella villkor,
vänligen kontakta:

CBRE



Johan Bäckman

CBRE

T. +46 76 526 4536

E. johan.backman1@cbre.com



Christoffer Nord

CBRE

T. +46 73 149 8436

E. christoffer.nord@cbre.com

Fredrik Salman

T. +46 73 071 7974

E. salman@verdion.com

Verdion AB

Norrlandsgatan 10

111 43 Stockholm

John Clements

T. +44 20 7193 9557

E. clements@verdion.com

Verdion Group Ltd

76 Cannon Street

London EC4N 6AE

www.verdion.com

Verdion för sig själva och för hyresvärden av denna fastighet vars ombud de meddelar att, (1) Uppgifterna anges som en allmän översikt endast för vägledning av 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, men försäkras sig genom inspektion eller på annat sätt om att de är korrekta. (3) Ingen person som är anställd av Verdion eller någon gemensam agent har befogenhet att ge någon representant eller garanti oavsett förhållandet till denna egendom. 2024. Designad av Barques www.barques.co.uk

