



PANATTONI PARK STRÄNGNÄS

Nytt logistiknav i dynamisk idyll



Nytt logistiknav i dynamisk idyll

På ett näs i Mälaren ligger Strängnäs, en mötesplats ända sedan medeltiden. Tack vare det strategiska läget mellan land och vatten, har staden blivit centrum för allt från handel till kyrka och utbildning. Nu har Panattoni genom byggnationen av Panattoni Park Strängnäs skjutit startskottet för ett nytt logistiknav i Strängnäs. Fastigheterna ligger i direkt anslutning till E20 vid Trafikplats 137 och väg 55 som förbinder Strängnäs med Enköping och når vidare de norra delarna av Stockholm utan transport genom centrala Stockholm. Det finns även framtida diskussioner om möjligheter för en järnvägs-anslutning i området.

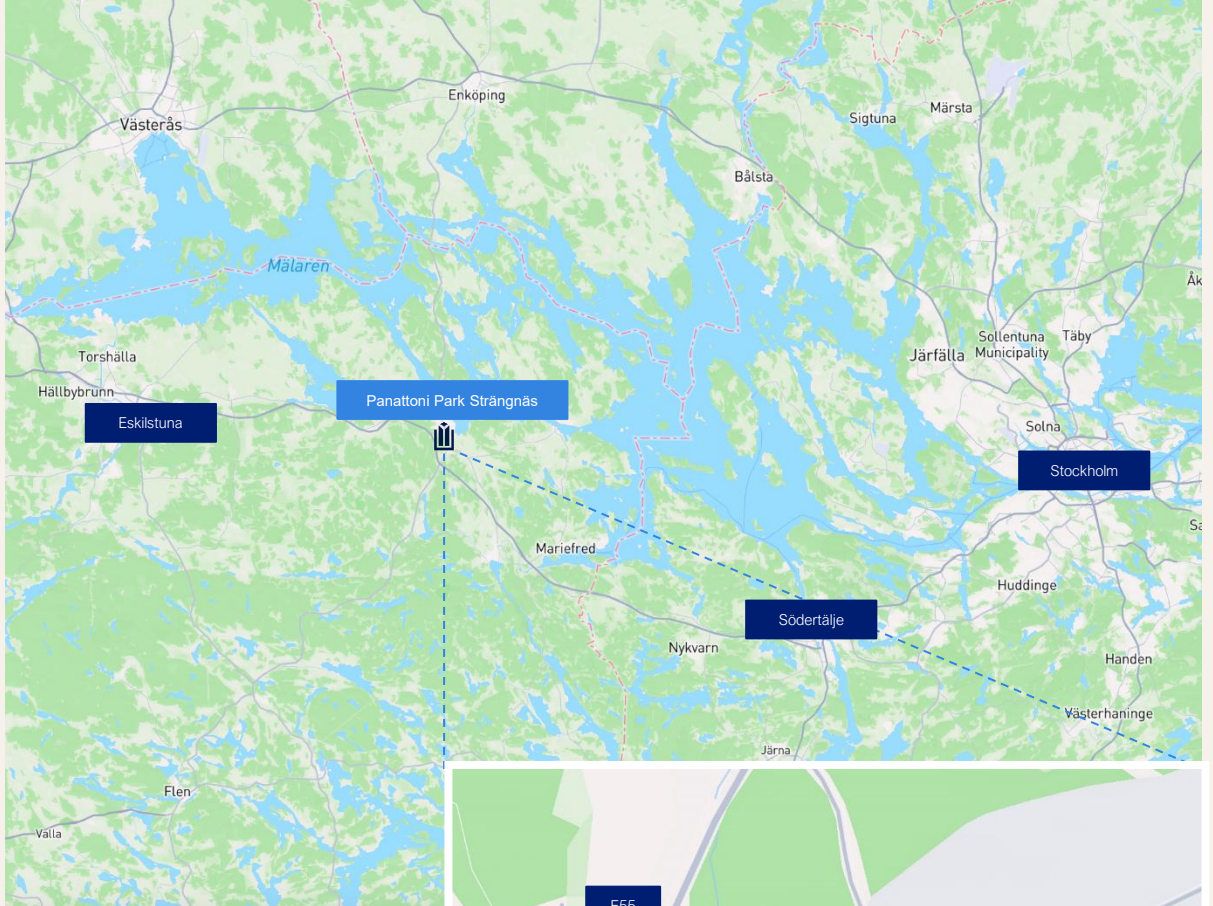
Panattoni Park Strängnäs består av två byggnader där hus A har en yta om 23 000 m² och hus B en yta om 47 500 m². Ytorna är mycket flexibla för att passa en eller flera hyresgäster och de högt ställda ambitionerna inom hållbarhet avspeglas i en certifiering enligt BREEAM Very Good. Båda byggnaderna står klara för inflyttning och erbjuder rätt tagare ett logistiskt drömläge i nyproducerade toppmoderna ytor, lämpliga för både logistik och lättare industri.

Strängnäs har ett intressant logistikläge som dels ligger nära Sveriges i särklass största konsumtions-marknad Stockholm, men också ger möjligheten att nå ut till hela landet och i förlängningen hela Skandinavien. Näringslivet i Strängnäs genomsyras av en positiv anda och bra klimat, vilket är väldigt bra förutsättningar för att tillsammans lyckas skapa detta logistiknav. Strängnäs är idag en dynamisk idyll där historia möter framtid i naturskön miljö.

Byggstarten var under hösten 2022 och nu är båda fastigheterna inflyttningsklara.



Nytt logistikläge på en historisk mötesplats



54 km Södertälje Hamn
90 km Skavsta Flygplats
80 km Stockholm City
35 km Enköping
33 km Eskilstuna

1 km till E20 och RV 55.
(Direkt anslutning)



En mycket bra premiumfastighet

Redan i tidiga skeden inför byggnationen av Panattoni Park Strängnäs valde man att ha hög hållbarhets-standard vilket har resulterat i en logistikfastighet med BREEAM Very Good nivå. BREEAM används för att certifiera nyproducerade byggnader och för att specificera och mäta hållbarhetsprestanda, för att säkerställa att projekten uppfyller hållbarhetsmål och fortsätter att prestera optimalt över tid. Att integrera hållbarhetsåtgärder i projektets tidigaste skede möjliggör lägre livscykelkostnader och ökad tillgångs-värde, förbättrad användarupplevelse och hälsa, företagets image och CSR-krav samt riskreducering.

Det finns ingen specifik skillnad mellan nivåerna inom BREEAM, det beror snarare på hur många procent av poängen man uppnår*. För varje område beräknas hur stor del av den totala poängen för området byggnaden har uppnått. Detta aggregeras sedan till en totalpoäng och en betygsnivå. Genom BREEAM:s betygsnivåer kan prestandan för en byggnad jämföras med andra BREEAM-bedömda byggnader av samma typ, samt med hållbarhetsprestandan för ett byggnadsbestånd.

Flera faktorer gör Panattoni Park Strängnäs till en riktig premiumfastighet. Fastigheten är i linje med klimatfärdplanen där Panattoni satt nollmål år 2035 för inbyggt CO₂. Här är några av de specifika åtgärder som gett höga poäng i certifieringen av fastigheten:

- Medvetna materialval för att sänka koldioxidavtrycket, stommen är t ex. tillverkad av återvunnet stål.
- Taket är förberett för solpaneler, 2,5 MW för Hus A och 5 MW för Hus B.
- Uppvärmning med fjärrvärme.
- Hög energiprestanda, EPC klass B (klass A uppnås efter att solpaneler är installerat).
- Åtgärder för förbättrad biologisk mångfald.

*Betygsnivåer BREEAM	
OUTSTANDING	≥ 85%
EXCELLENT	≥ 70%
VERY GOOD	≥ 55%
GOOD	≥ 45%
PASS	≥ 30%
UNCLASSIFIED	< 30%



Moderna logistikfastigheter söder om Stockholm

Panattoni Park Strängnäs erbjuder två moderna logistikfastigheter som utgör Strängnäs nya logistiknav. Fastigheterna är anpassad för logistik och lättare industri och är flexibla både för att optimera ytor för hyresgäster och för att framtidssäkra platsen för t ex. olika typer av verksamheter, nya miljökrav och att skapa en attraktiv arbetsplats. Taken är förberedda för solcellsanläggning och det finns trevliga uteplatser och laddstolpar vid varje entré. De högt ställda ambitionerna inom hållbarhet avspeglas i en certifiering enligt BREEAM Very Good.

Totalt erbjuder Panattoni Park Strängnäs ca. 70 000 m² fördelat på två byggnader. Ytor erbjuder lagerentresol och konceptkontor som är flexibelt planerat för att kunna anpassas efter hyresgästens unika behov. Båda byggnaderna står klara för inflyttning och erbjuder rätt tagare ett logistiskt drömläge i nyproducerade toppmoderna ytor.

Hus A

- Byggnaden består av totalt 23 000 m² varav 3 000 m² lagerentresol fördelat på de båda kortsidorna.
- Konceptkontor på entresolplan, 325 m² anpassningsbart och kan omformas efter unika behov.
- Uthyrningsbara ytor fördelas på 1-2 hyresgäster på ytor från ca 6 000 - 20 000 m² (foot-print).
- Genomgående flöden med portar på båda sidor av fastigheten.

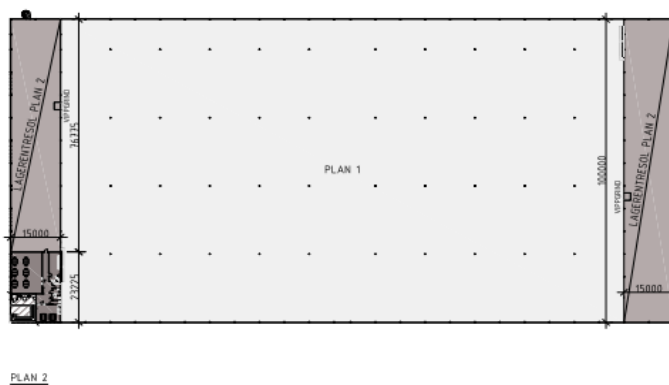
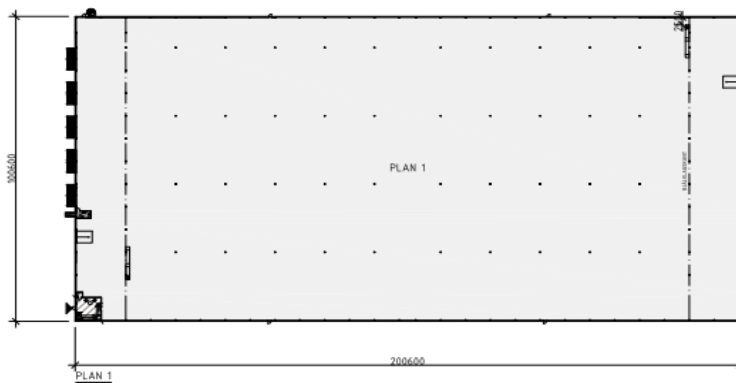
Hus B

- Byggnaden består av totalt 47 500 m² varav 6 800 m² lagerentresol.
- Konceptkontor på entresolplan, finns på båda sidorna av byggnaden á 325 m². De är anpassningsbara och kan omformas efter unika behov.
- Uthyrningsbara ytor fördelas på 1-3 hyresgäster på ytor från ca 4 000 - 40 500 m² (foot-print).



Fördelning av ytor - Hus A

AREA	Plan 1	Plan 2	
Lager/Entresol	19 930	2650	m ²
Lagerkontor	10		m ²
Entré/Kontor	60	325	m ²
Total	20 000	2975	m ²



TEKNISK BESKRIVNING – HUS A

COLUMN GRID



15 x 22,5 m

FLOOR LOADING

200 kN/m²

SPRINKLER SYSTEM



ESFR

DOCKS



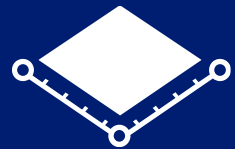
16

CLEAR HEIGHT



12 m

TRUCK COURT



55 m



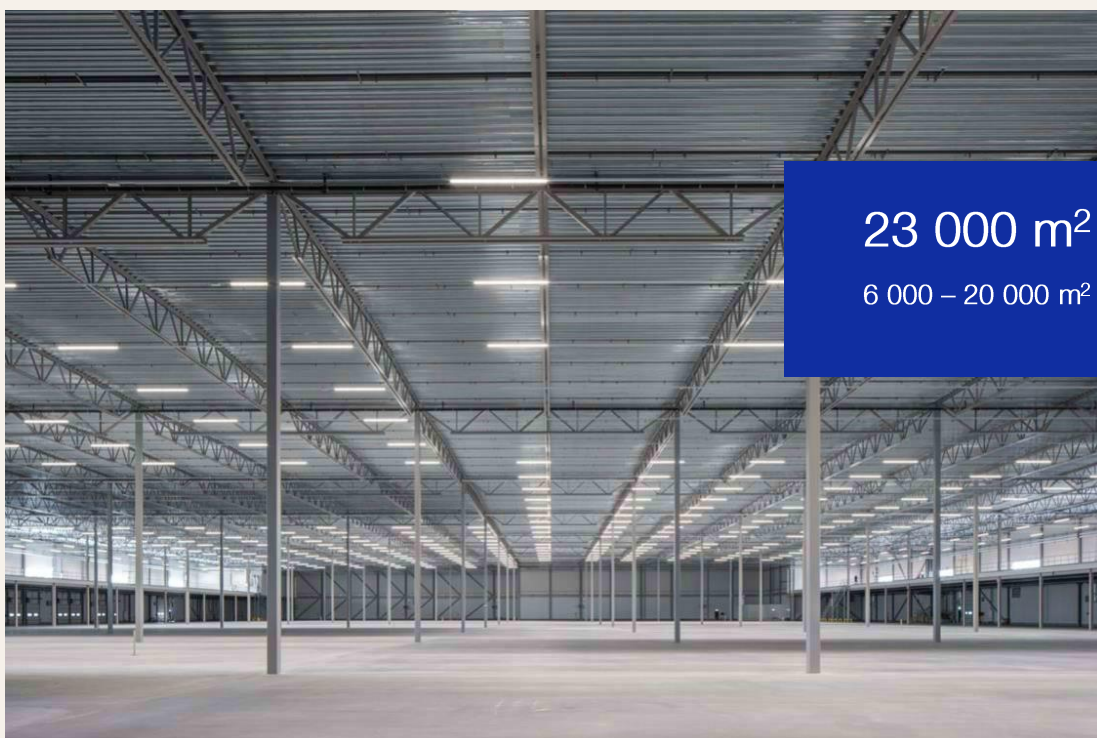
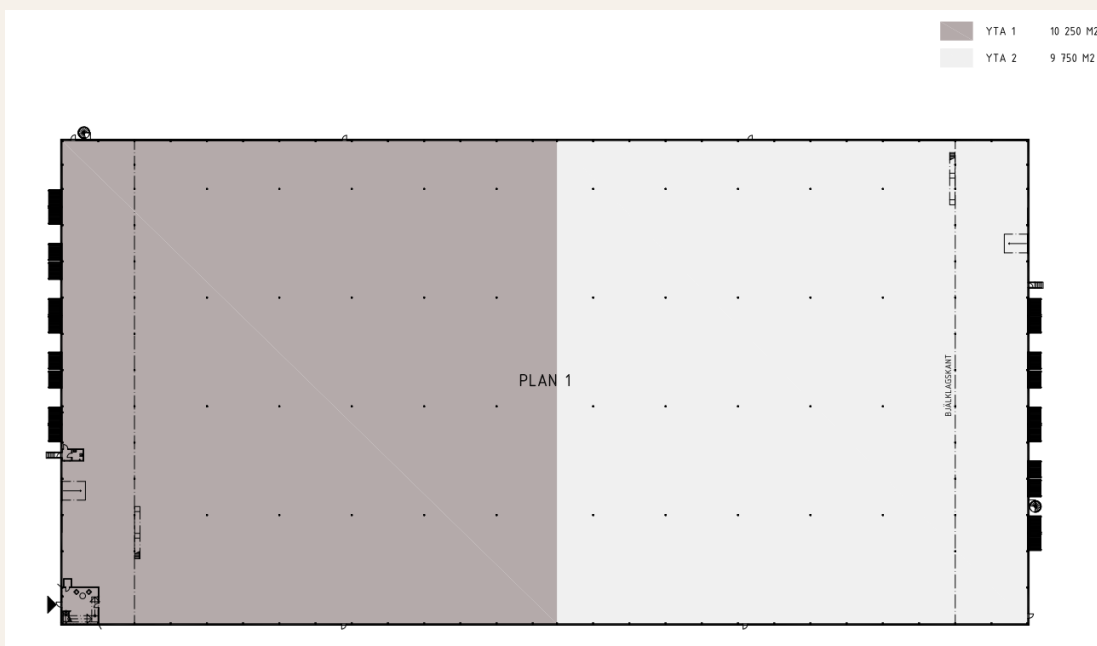
- BREEAM: Nivå Very Good
- 2 st markportar
- Staket, minst 2 m högt
- Betonggolv: 200 mm Teqton-platta.
- Golvbärighet: 20 t/m² utbredd last och 10 t punktlast.
- Belysning: LED, 300 lux i lager, 500 i kontor och 15 lux utomhus vid lastgård/parkering
- Uppvärmning: Fjärrvärme
- Hela taket är förberett för solcellsanläggning
- Uteplatser med sittplatser vid entréer för trevliga och sociala tillfällen
- Parkeringsplatser anpassas efter hyresgästens behov. 6 st laddstolpar finns vid varje entré med möjlighet till installation



Uppdelning av ytor - Hus A

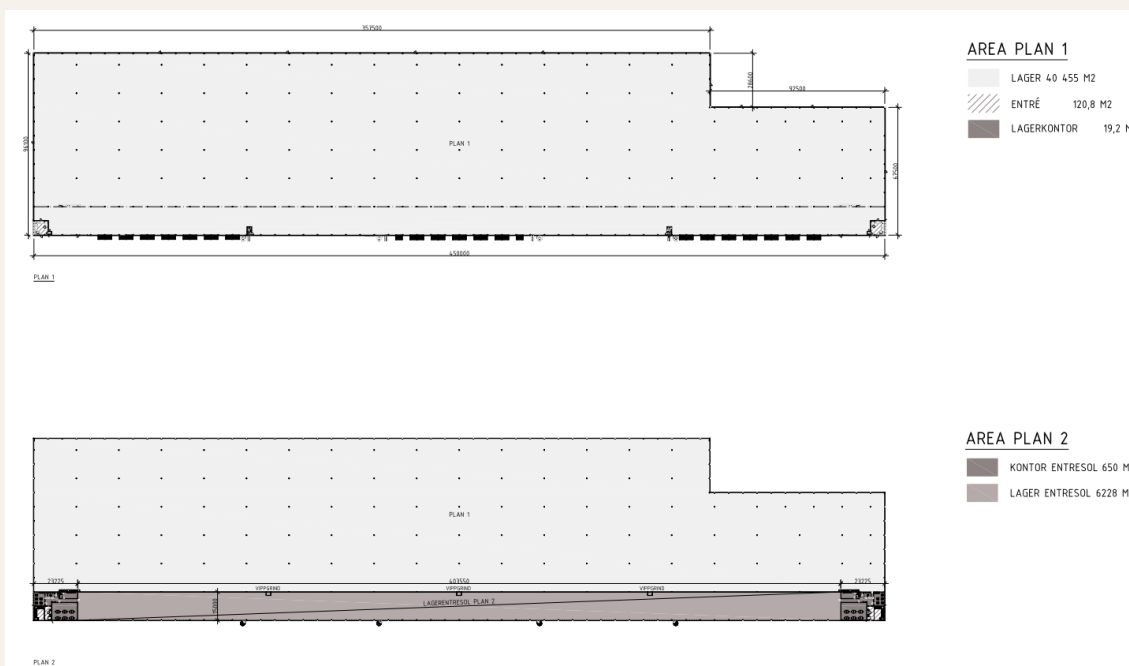
I skissen nedan framgår ett exempel på uppdelning mellan två hyresgäster. Ytorna är också anpassningsbara för framtida ytbehov. Vi visar gärna hur ytorna i Panattoni Park Strängnäs skulle kunna anpassas efter just Er verksamhet.

Kontakta oss för att diskutera era förutsättningar och önskningsar.



Fördelning av ytor - Hus B

AREA	Plan 1	Plan 2	
Lager/Entresol	40 455	6 228	m ²
Lagerkontor	20		m ²
Entré/Kontor	120	650	m ²
Total	40 595	6 878	m ²



TEKNISK BESKRIVNING – HUS B

COLUMN GRID



15 x 22,5 m

FLOOR LOADING

200 kN/m²

SPRINKLER SYSTEM



ESFR

DOCKS



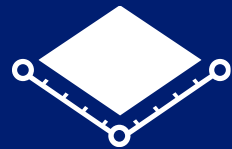
40

CLEAR HEIGHT



12 m

TRUCK COURT



55 m



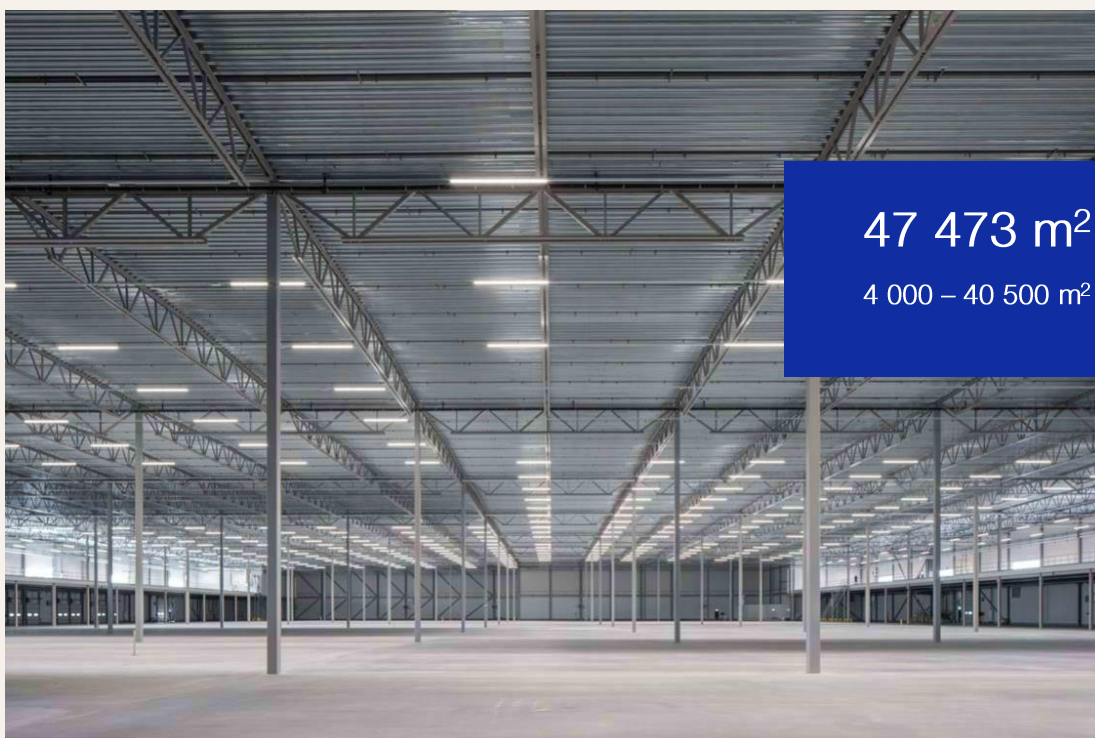
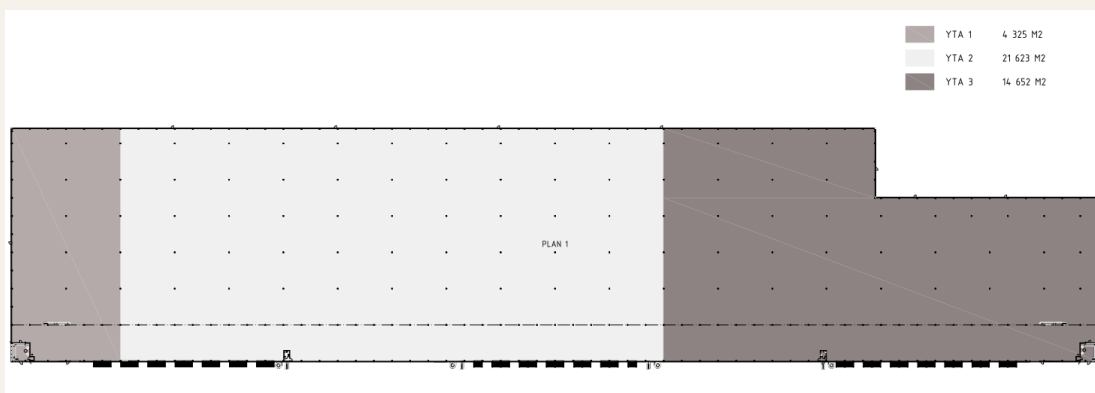
- BREEAM: Nivå Very Good
- 2 st markportar
- Staket, minst 2 m högt
- Betonggolv: 200 mm Teqton-platta.
- Golvbärighet: 20 t/m² utbredd last och 10 t punktlast.
- Belysning: LED, 300 lux i lager, 500 i kontor och 15 lux utomhus vid lastgård/parkering
- Uppvärmning: Fjärrvärme
- Hela taket är förberett för solcellsanläggning
- Uteplatser med sittplatser vid entréer för trevliga och sociala tillfällen
- Parkeringsplatser anpassas efter hyresgästens behov. 6 st laddstolpar finns vid varje entré med möjlighet till installation



Uppdelning av ytor - Hus A

I skissen nedan framgår ett exempel på uppdelning mellan två hyresgäster. Ytorna är också anpassningsbara för framtida ytbehov. Vi visar gärna hur ytorna i Panattoni Park Strängnäs skulle kunna anpassas efter just Er verksamhet.

Kontakta oss för att diskutera era förutsättningar och önskningsar.



47 473 m²

4 000 – 40 500 m²



Bilder exteriört

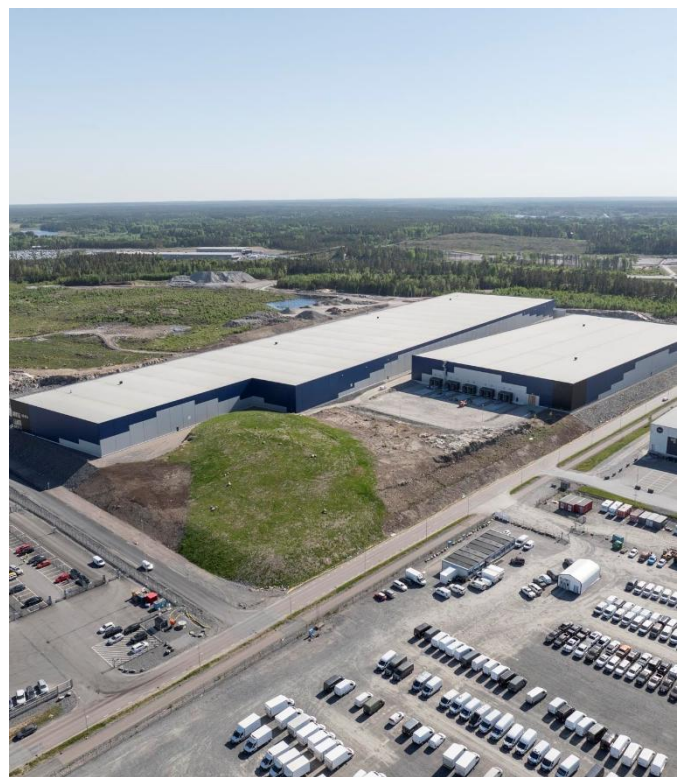
Panattoni Park Strängnäs har nu två inflyttningsklara logistikfastigheter som ligger i direkt anslutning till E20 och väg 55 som förbinder Strängnäs med Enköping och vidare når de norra delarna av Stockholm.

Byggnad A har en total yta på 23 000 m² och byggnad B har en total yta på 47 500 m².





Bilder exteriört





Bilder interiört

Ytorna i Panattoni Park Strängnäs är mycket flexibla och kan anpassas efter en eller flera hyresgästser. Ytorna är anpassade efter logistik eller lättare industri med 12 m takhöjd, lasthus och markportar. Byggnaderna består av totalt 70 000 m² och har lagerentresol fördelat längs de båda kortsidorna. Ytorna kan fördelas på flera hyresgäster från cirka 4 000 m². Konceptkontor finns på entresolplan vid respektive entré och kan anpassas i storlek efter hyresgästernas behov.





Situationsplan Strängnäs



Malmbyvägen 35, Strängnäs



Vill du veta mer?

Kontakta oss! Patrik och Julia tillhandahåller gärna mer information, skissar på möjligheter och ytor eller möter upp för en visning på Panattoni Park Strängnäs eller vid någon av våra andra logistikfastigheter.



Patrik Lööv-Wallin
Development Director
plwallin@panattoni.com
0703-60 60 09



Julia Thurén
Development Manager
jthuren@panattoni.com
0721-58 72 47



panattonieurope.com/se-se