



STIGAMO VAGGERYD





STIGAMO VAGGERYD

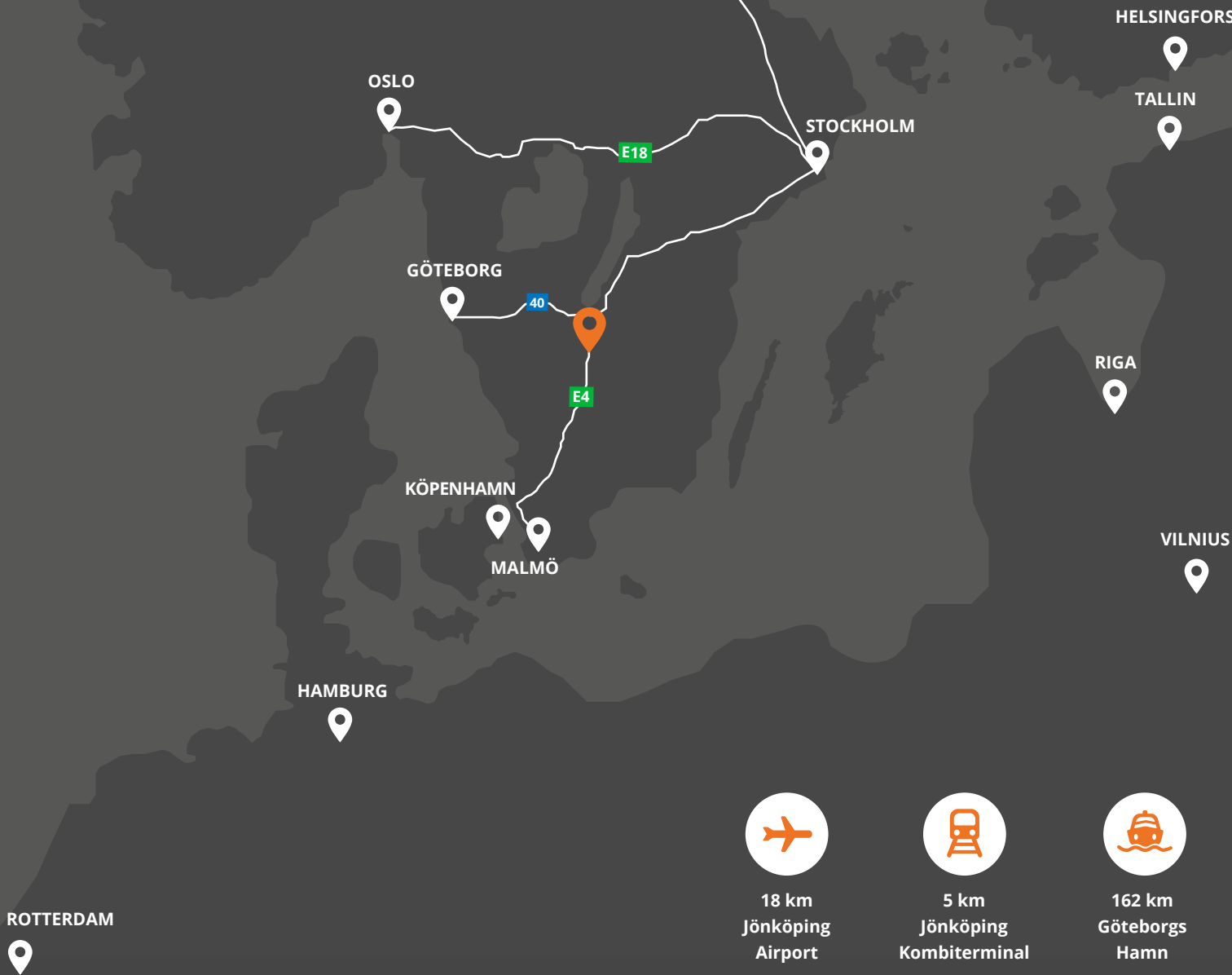
LOGICENTERS
INTELLIGENT LOGISTICS FACILITIES BY NREP

STIGAMO, VAGGERYD

Fastigheten är belägen i Stigamo som ligger 15 km söder om Jönköping och är en del av Logpoint South Sweden, en av de största och mest väletablerade logistikparkerna i Norden.

Från fastigheten nås enkelt E4:an som är huvudväg mellan Stockholm och Öresundsregionen, samt riksväg 40 som binder ihop Jönköping och Göteborgs-regionen. Godstransporter kan även ske via järnvägen som har en kombiterminal på industriområdet samt via Jönköpings flygplats som ligger på endast 15 minuters avstånd.

Industriområdet är strategiskt placerat mellan Nordens huvudstäder och har därmed ett optimalt läge för snabba och smidiga transportförbindelser i hela Norden. Inom en leveranstid på 24 timmar kan man nå hela 80 procent av Nordens befolkning. Jönköpingsregionen är dessutom en region med stark tillväxt, välmående företagsklimat och god tillgång till engagerad arbetskraft med rätt kompetens vilket stärker områdets attraktivitet än mer.



FASTIGHETSBESKRIVNING

Fastighetsnamn:	Stödstorp 2:27
Område:	Stigamo, Vaggeryds kommun
Region:	Jönköping, Sverige
Adress:	Norra Stigamovägen
Tomtyta:	50 000 m ²
Total yta:	31 590 m ² , varav golvyta 23 490 m ²
Indelningsbar:	Ja, minsta yta 7 000 m ²
Portar:	34 + 2 markportar
Färdigställd:	Q1 2023



STIGAMO INDUSTRIOMRÅDE

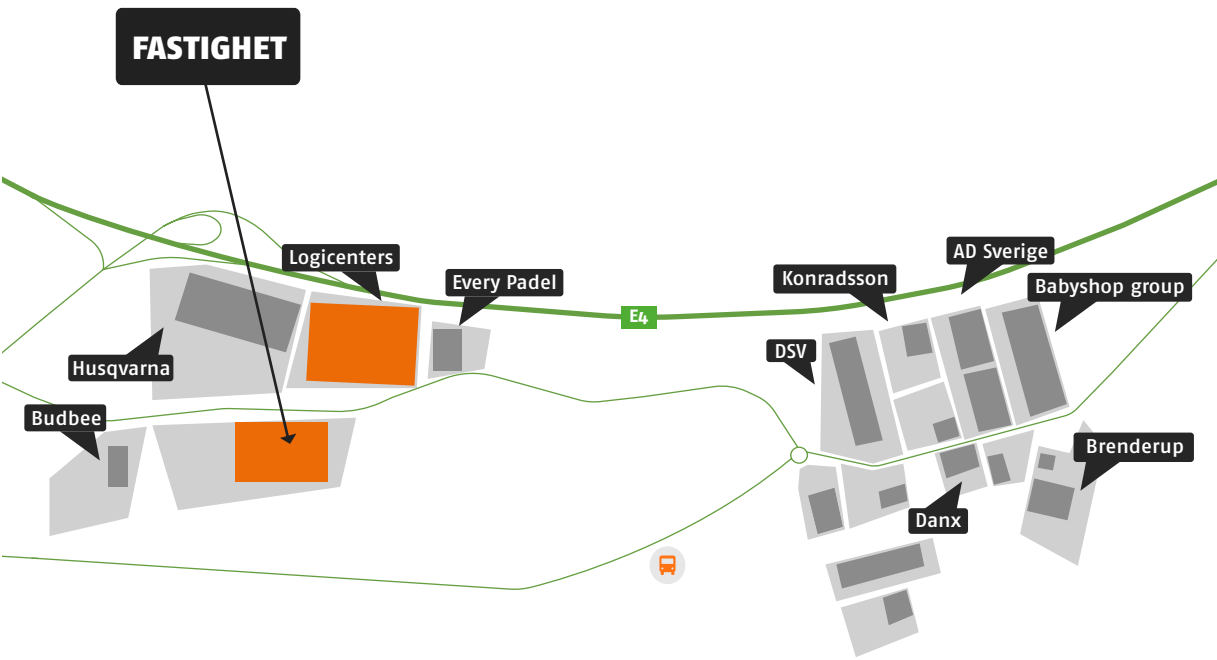
Logistikparken, som är en del av LogPoint South Sweden, är sedan årtionden ständigt expanderande för framtidens logistik. Fastigheten byggs på mycket bra och högt belägen mark med utsikt över E4:an och har endast ett par minuters avstånd från närmsta avfart. Industriområdet har ett optimalt distributions-nätverk med hyresgäster som DSV, PostNord, Bring, DHL, Budbee med flera i närheten vilket innebär svårslagna cut off-tider. Området har dessutom en centralt belägen kombiterminal med koppling till Göteborgs Hamn.

KOLLEKTIVTRAFIK

Området har goda kommunikationer med kollektivtrafik. Bussarna kör genom hela området och närmaste busshållplats planeras ligga på endast ett par minuters gångavstånd från fastigheten, där bland annat bussar till Jönköping och Vaggeryd avgår. I Jönköping ligger närmsta tågstation som har bra förbindelser till resten av landet.

UTBUD

Det finns gott om lunchrestauranger, bensinstationer, gym, hälso- och friskvård, trygga lastbilsparkeringar, cykelvägar och bilvård i området. Delar av utbudet har öppet både dag och natt eftersom industriområdet lever dygnet runt.





EN FASTIGHET FÖR MODERN LOGISTIK

Förstklassigt logistikcenter på cirka 31 590 m² där det finns goda möjligheter för er att vara med att utforma och anpassa interiören efter önskemål och behov. Med vårt flexibla koncept kan ni vara med och välja färgsättning, inredning och profilering av kontorsytor och personalutrymmen att stå redo vid inflytt. Det går att hyra hela lokalarean eller avgränsa sig till en mindre sektion om så önskas, med cirka 7 000 m² som minsta möjliga hyrbara yta.

Fastigheten står färdig för inflytt vid årsskiftet 2022/2023 och erbjuder moderna specifikationer som uppfyller alla kriterier för att kunna bedriva modern logistikverksamhet. Ytorna är fördelade på 19 440 m² med 11,7 meter i fri takhöjd, 4 050 m² portyta och 8 100 m² på dubbla entresolplan ovanför lasthusen, vilket är en extremt kostnadseffektiv lösning.

OM LOGICENTERS

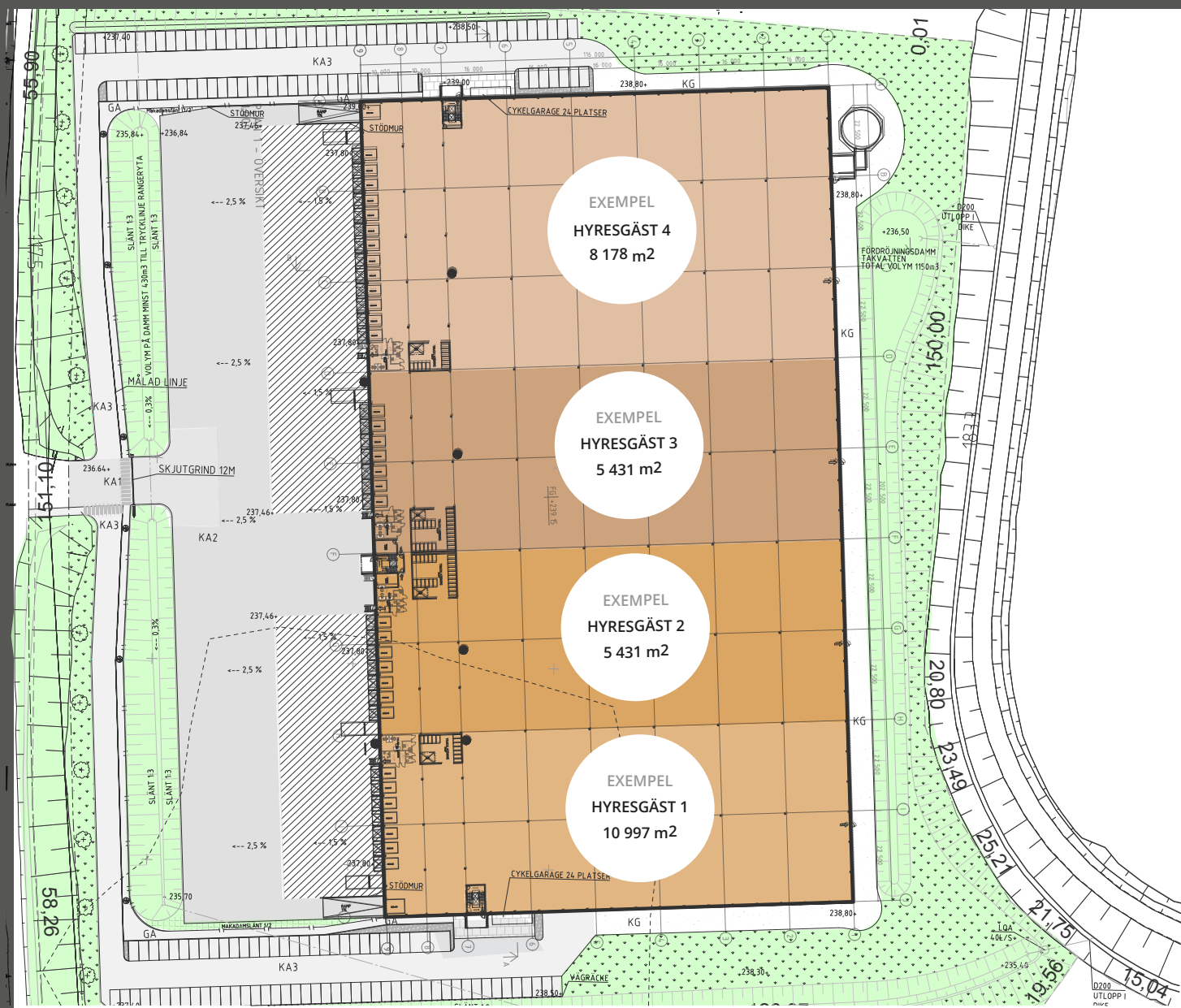
Logicenters är den ledande utvecklaren och långsiktiga ägaren av moderna logistikfastigheter i de främsta logistiklägena i Norden. Vi utvecklar, äger och förvaltar i dagsläget cirka 2 miljoner kvadratmeter uthyrningsbar logistikyta. Vi är och har varit den mest aktiva utvecklaren av moderna logistikfastigheter under det senaste årtiondet i Norden.

CERTIFIERINGAR OCH HÅLLBARHET

Fastigheten blir certifierad enligt BREEAM-SE vilket innebär att byggnaden är anpassad för att möta både miljömässiga krav och hälsokriterier. Redan innan byggstart genomförde vi på Logicenters ett antal utredningar och insatser för att optimera fastighetens miljöpåverkan från grunden. Dels har en ekologisk studie genomförts som hjälper oss att säkra att vi ersätter de biologiska värdena när byggnaden är på plats, dels har vi gjort en livscykelanalys som tittar på fastighetens klimatpåverkan från materialutvinning och byggprocess till driftskede och avfall när byggnaden en dag ska rivas.

Fastigheten förbereds även för solceller och laddstolpar. Stort fokus ligger på att optimera energinivån i fastigheten och säkra gröna energikällor. Som hyresgäst kommer du att få tillgång till ett av Nordens bästa energiuppföljningssystem och kan med hjälp av Logicenters jämföra din förbrukning och annan miljödata mot likvärdiga verksamheter. Vidare är även Logicenters anslutna till RE100, en global koalition med syftet att leda och driva en omställning mot grön el.

BREEAM® SE **RE 100**



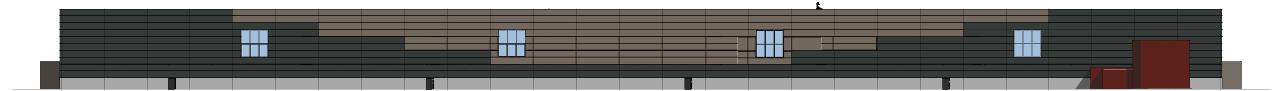
SITUATIONSPLAN

Som hyresgäst kan er lokalaria disponeras enligt önskemål, där vi tillsammans kommer fram till behovet för lagringsutrymme, omklädningsrum, matsal, kontorsutrymme samt andra möjliga användningsområden som säkerhetsrum, fotostudio, kylda områden eller annat som er verksamhet kräver. Vid uppdelning mellan fler hyresgäster säkerställer vi givetvis helt separata ytor för er som hyresgäst. Minsta möjliga yta att hyra är cirka 7 000 m² varav 5 200 m² golyta.

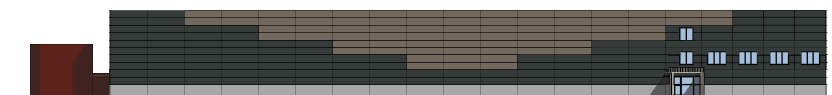
7 000 – 31 000 M²



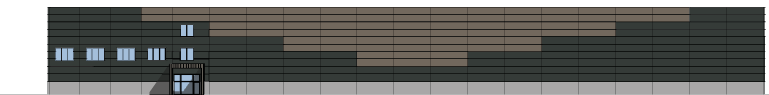
Fasad mot väst



Fasad mot öst



Fasad mot norr



Fasad mot syd

EXTERIÖR

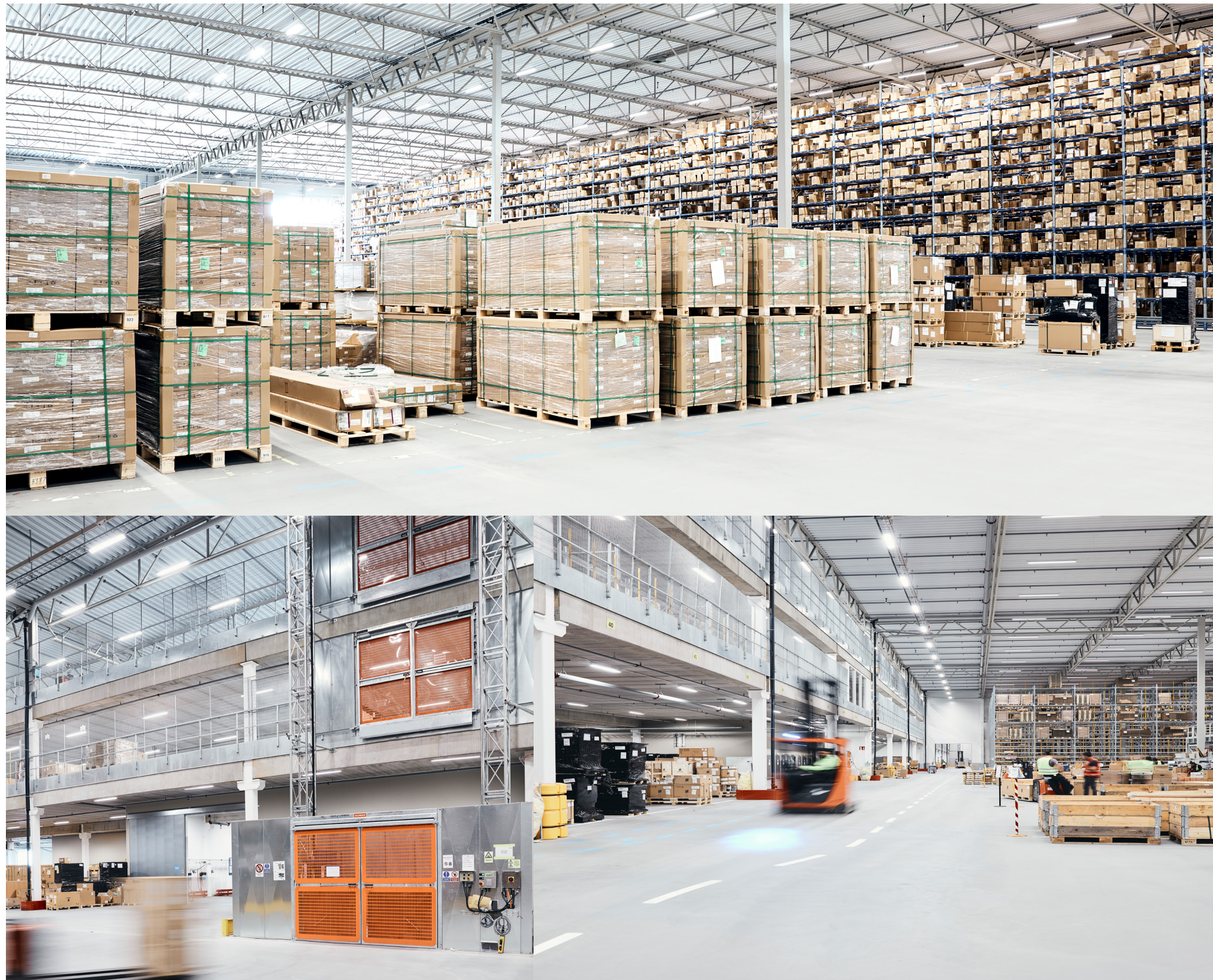
Fastigheten främjar optimal logistikdrift med sina många portar med lastbryggor kombinerat med markportar. Anläggningen har fasader med höga betongsocklar på cirka 2,2 meter för att minimera risken för påkörningsskador samt inbrott. Vidare är fastigheten även utrustad med motorlås för nattlåsning i fasad och förstärkta väggar enligt Skyddsklass 2.

OPERATIV YTA

Vår anläggning präglas av högkvalitativa materialval och moderna specifikationer för att uppnå en långsiktig hög hållbarhet och kvalitet. Själva kärnan i fastigheten, den operativa lagerytan, har ett unikt koncept med dubbla entresoler som maximerar ytan över portarna, vilket ger en extremt kostnadseffektiv lösning. Vidare har lagerytan 11,7 meter i fri takhöjd och en golvbärighet med lastkapacitet på 5 000 kg/m². Den operativa ytan har dessutom generösa avstånd mellan pelarna med C/C-mått på 16 x 22,5 meter.

Anläggningen är utrustad med energisnål, rörelsestyrd och dagsljusreglerad LED-belysning samt högkvalitativa ESFR-sprinklers. Det finns även möjlighet att få separata truckladdningsrum för att kunna isolera truckarna och på så vis minimera brandrisken ytterligare. I själva lagerlokalen finns även möjlighet att bygga lagerkontor.

Logicenters har stort fokus på en långsiktig relation med er som hyresgäst. Detta fokus präglas av aktiv förvaltning och flexibilitet utefter era nuvarande och framtida behov. Som långsiktig partner, assisterar Logicenters er genom lokalanpassningar och nyutvecklingar i samband med att era behov förändras över tid.





INTERIÖR

Vi skapar högkvalitativa och moderna kontorslokaler som ni har möjlighet att själva utforma efter smak, tycke och profilering. Kontorsutrymmena kan förslagsvis placeras på plan 2 med en mindre kontorsdel i anslutning till entrén. Kontorsytans storlek och utformning kan anpassas efter önskemål. Vi ser till att utveckla ett kontor som sätter era behov i centrum och passar för just er personal.

KONTOR

I utformningen av kontorsutrymmen finns goda möjligheter för er att själva välja färgsättning, inredning och profilering samt om det ska vara en öppen planlösning eller flera separata rum och konferensrum. Lokalerna har generös takhöjd och stora fönsterpartier som släpper in mycket dagsljus som främjar komfortabelt kontorsarbete.

KÖK

Det kommer att finnas ett fullt utrustat kök med högkvalitativa materialval och moderna vitvaror samt trivsamma ytor som ger utrymme för rast och avkoppling.

OMKLÄDNINGSRUM

De fräscha och luftiga omklädningsrummen kommer ha praktiska och moderna skåp samt helkaklade duschar. Samtliga materialval kommer att vara noggrant utvalda och av hög kvalitet.

KONTAKTUPPGIFTER



Fredrik Nygren,

fredrik.nygren@logicenters.com

+46 708 50 25 14



Victoria Ödmark,

victoria.odmark@logicenters.com

+46 737 58 74 04



Logicenters by NREP

Ledande utvecklare av moderna logistikfastigheter i Norden med närvaro i Sverige, Norge, Danmark, Finland och Polen. Vi utvecklar, återutvecklar och förvaltar moderna logistikfastigheter.

www.logicenters.com



Denna broschyr är
tryckt på en papperssort
som är miljömärkt med
FSC och **EU ecolabel**.

Logicens by NREP

Ledande utvecklare av moderna
logistikfastigheter i Norden med närvaro
i Sverige, Norge, Danmark, Finland och
Polen. Vi utvecklar, återutvecklar och
förvaltar moderna logistikfastigheter.

www.logiccenters.com

