

Vi erbjuder lokaler i

ARNINGE CENTRUM

Var med och skapa nordöstra Stockholms
stadskärna och centrum





Ett av Stockholms starkaste handelsområden

- ICA MAXI
- NORCIC WELLNESS
- ARKEN ZOO
- DOLLARSTORE
- ELON
- HÖÖKS
- COSTCO
- SYSTEMBOLAGET
- BLOMSTERLANDET
- ELGIGANTEN
- GRANNGÅRDEN
- XXL
- COOP
- JULA
- LIDL
- ÖOB
- RUSTA
- LAGER 157
- FAMILJELÄKARNA
- ARNINGEHÄLSAN
- SAMHALL
- CHOP CHOP
- BORES
- m fl

Från förort till regional stadskärna

Det är smart att etablera sig i ett område som redan är köpstarkt och dessutom växer så det knakar. De sex kommunerna Danderyd, Norr-tälje, Täby, Vallentuna, Vaxholm och Österåker, som hade 230 000 invånare år 2010 och år 2024 har cirka 270 000 invånare, ska tillsammans locka 100 000 nya invånare, från 2010 till 2040. Därför ska 40 000 nya bostäder byggas och 50 000 arbetsplatser skapas i företag som etablerar sig eller redan finns i regionen. Effektiva färdmedel och ny infrastruktur finns också med i visionen.

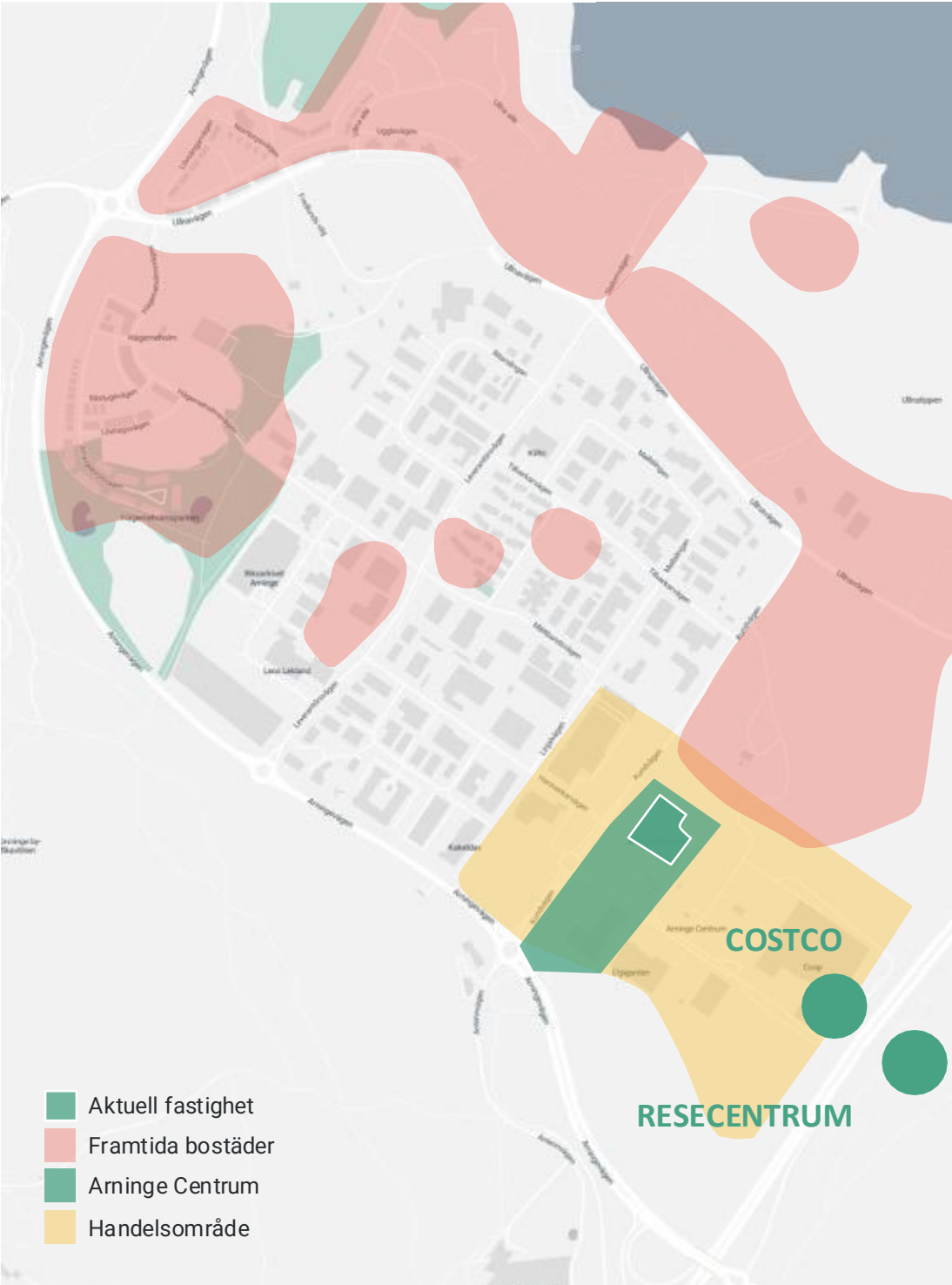
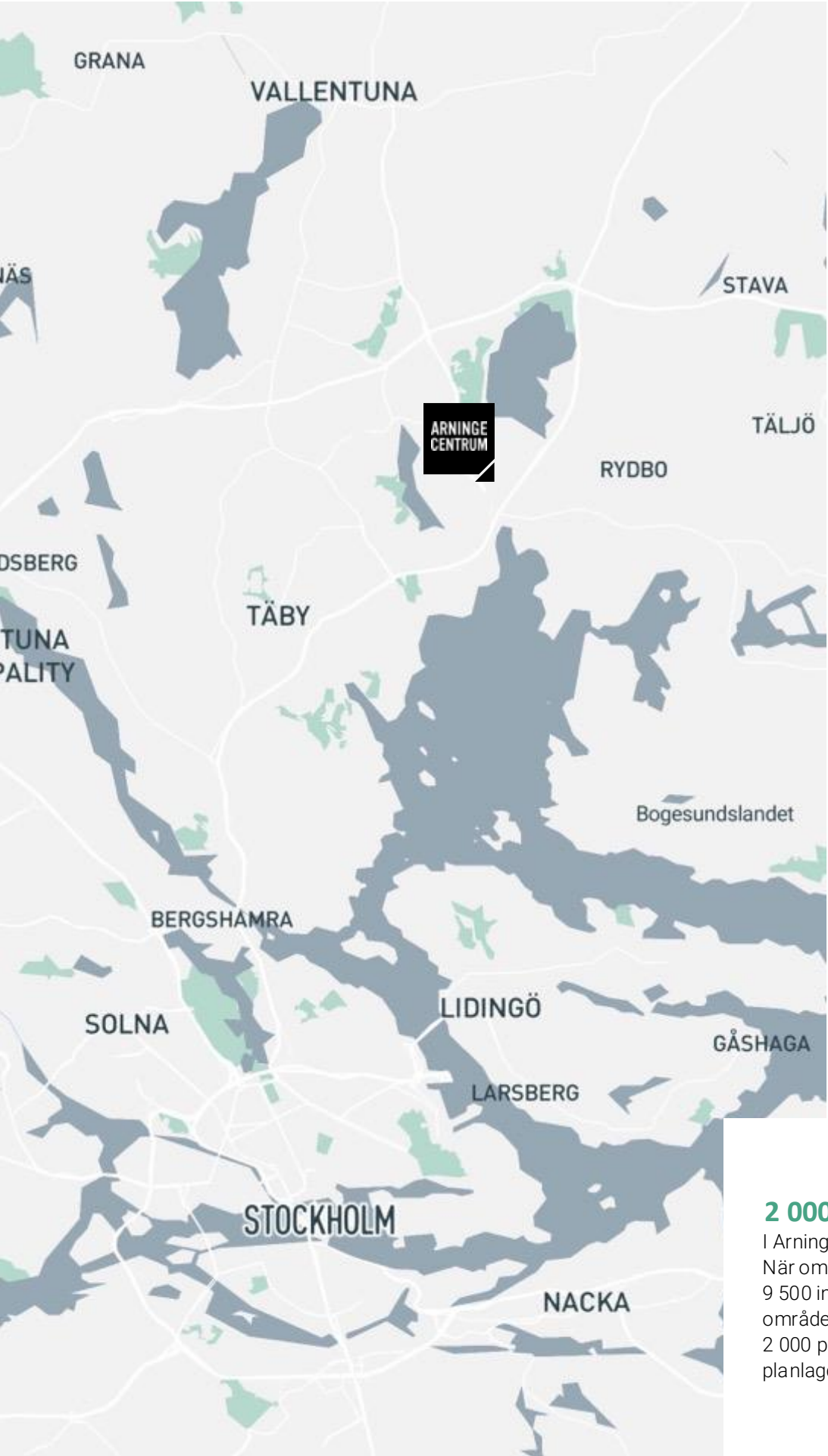
Arninge-Ullna blir centrumet och den nya stadskärnan i region Stockholm Nordost.

TÄBYS STÖRSTA ARBETSPLATS

Med över 600 företag och 4 000 personer som kommer hit och arbetar varje dag är Arninge-Ullna den största arbetsplatsen i Täby. Siffrorna stiger när den nya regionala stadskärnan utvecklas med nya bostäder, kontor, resecentrum och handelsplats.

- Täby kommuns befolkning uppgår idag till nära 77 000 personer.
- Täby är en växande kommun, befolkningen har ökat med knappt 30% sedan år 2000 och prognosen till år 2043 visar på en ytterligare ökning med ca 35%.
- Arninge-Ullna väntas öka från dagens 2 600 invånare till 9 500 när området är färdigutvecklat.
- Täbys befolkning är välbärgad, medianinkomsten är den näst högsta i landet, och välutbildad, med över 50% med minst tre års eftergymnasial utbildning.
- Täby kommun har idag (2023) en total detaljhandels-omsättning på nära 8 500 Mkr inkl moms, och det så kallade detaljhandelsindexet är 146, vilket betyder att Täby har ett kraftigt inflöde av detaljhandelsomsättning från andra kommuner.

Källa: Täby kommun, SCB, handelsfakta.se, Stockholm Nordost

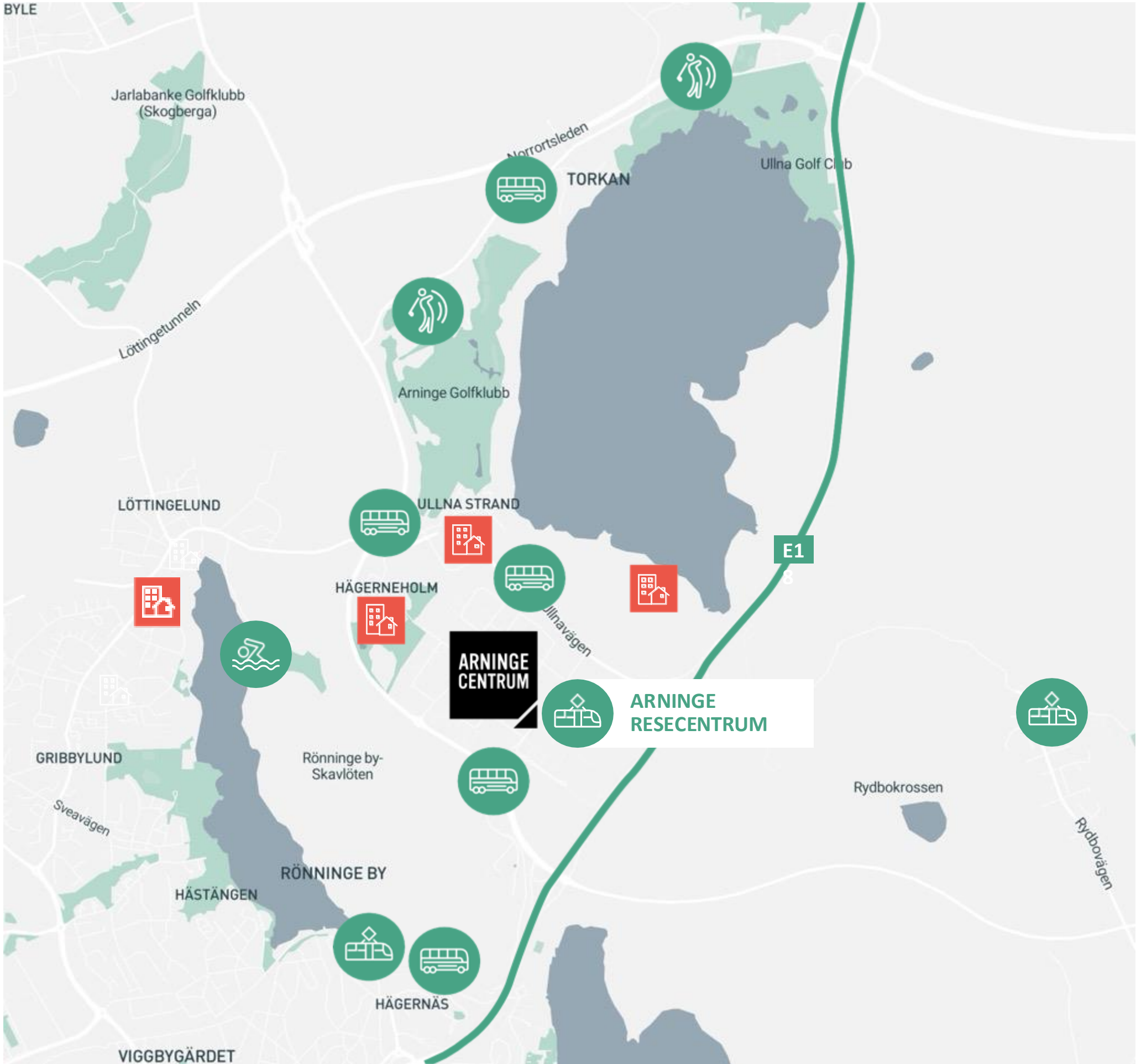


2 000 NYA BOSTÄDER

I Arninge-Ullna planeras det för ca 2 000 nya bostäder. När området är färdigutvecklat kommer det att bo ca 9 500 invånare i Arninge-Ullna. Redan i dag har området ett tusental nybyggda bostäder och av de 2 000 planerade nya bostäderna är 500 redan planlagda.

50 000 NYA ARBETSTILLFÄLLEN

Region Stockholm Nordost planerar för ett blomstrande näringsliv med cirka 50 000 nya arbetstillfällen de kommande åren.



Knutpunkten för kollektivtrafik

Arninge-Ullna har en god kollektivtrafikförsörjning och trafikeras lokalt av tre busslinjer. Vid Arninge station och bussterminalen finns möjlighet att byta mellan Roslagsbanan och buss för vidare transport utanför området. Totalt trafikerar 18 busslinjer, varav fyra nattbussar, stationen.



Vallentuna
Sollentuna
Åkersberga
Stockholm C
Täby Centrum
Danderyd

25 min
50 min
11 min
30 min
7 min
11 min



Vallentuna
Sollentuna
Åkersberga
Stockholm
Täby Centrum
Danderyd

15 min
20 min
15 min
28 min
10 min
15 min



Löttinge	20 bostäder
Ullna Strand	250 bostäder
Hägerneholm	1 260 bostäder
Ullna Strandkanal	500 bostäder
Arninge Centrums jaktvill kvarter	1 200 – 1 600 bostäder

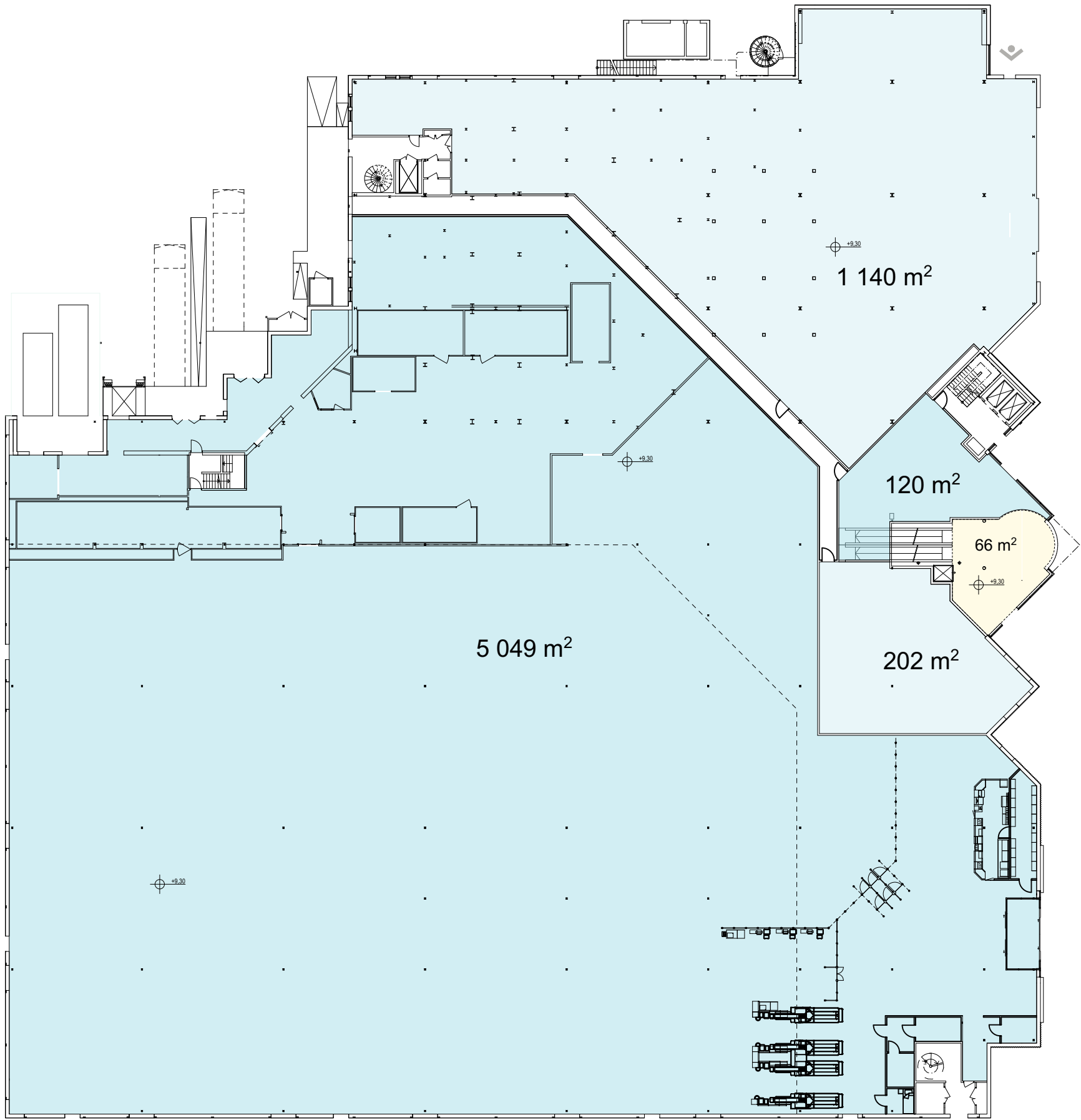
Källa: SL, Google Maps



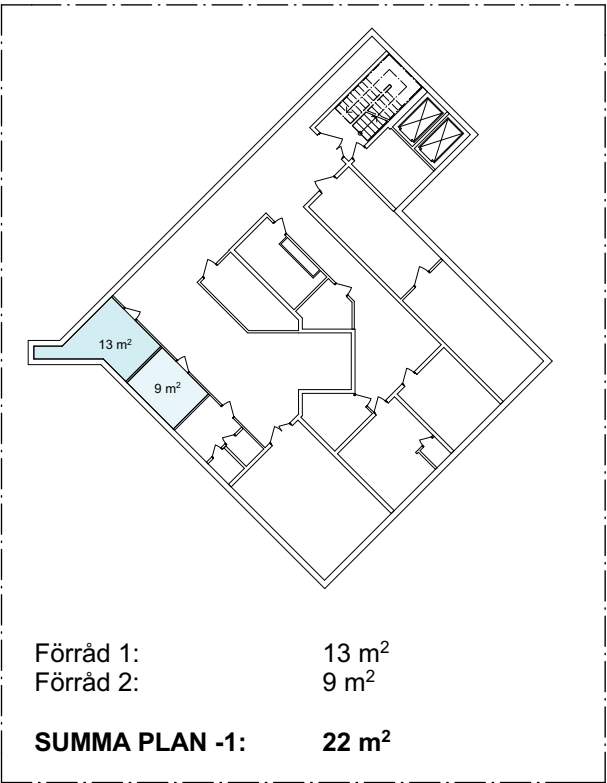
Följ med på resan!

Fördelar med att etablera er i Arninge

- Ni får ett toppläge i en etablerad knutpunkt för handel och ärenden
- Ni etablerar dig i en kommun med stark befolkningstillväxt
- Ni får möjligheten att utveckla din lokal efter dina behov
- Ni hyr från en erfaren hyresvärd
- Ni är nära ett resecentrum som är en pendlarhub
- Ni verksamhet är lättillgänglig längs E18
- Era kunder får gratis parkering



LOKALER PLAN 0



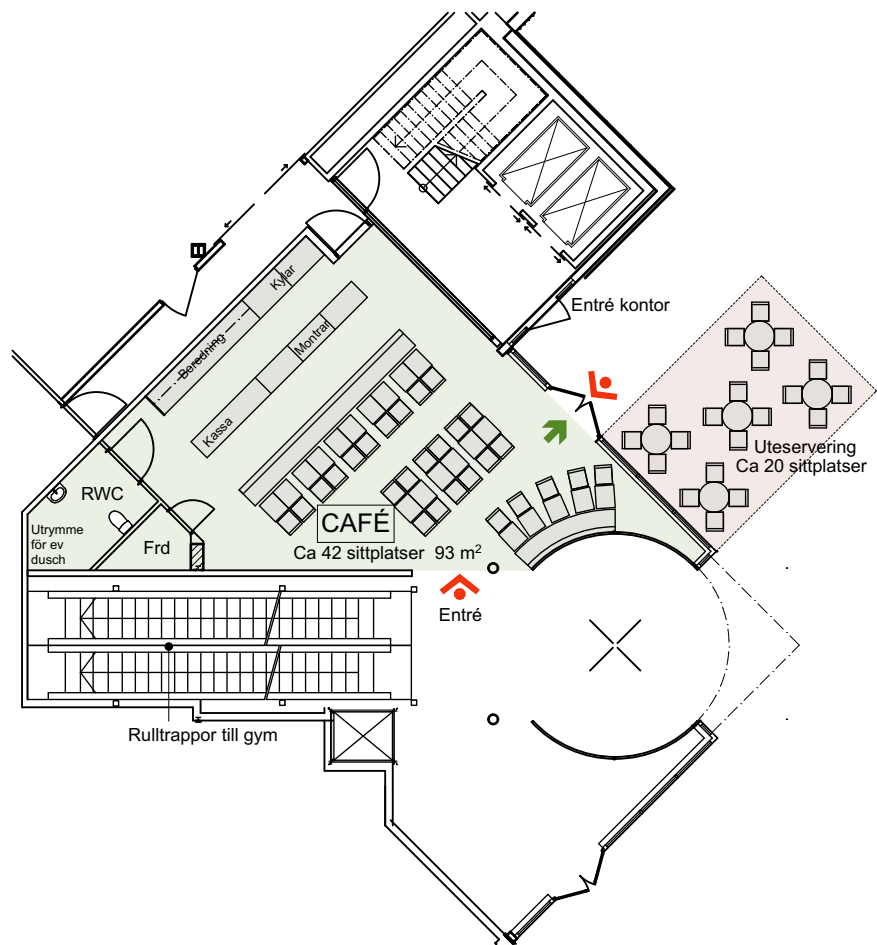
FÖRRÅD PLAN -1

Förråd 1:	13 m ²
Förråd 2:	9 m ²
SUMMA PLAN -1:	22 m²

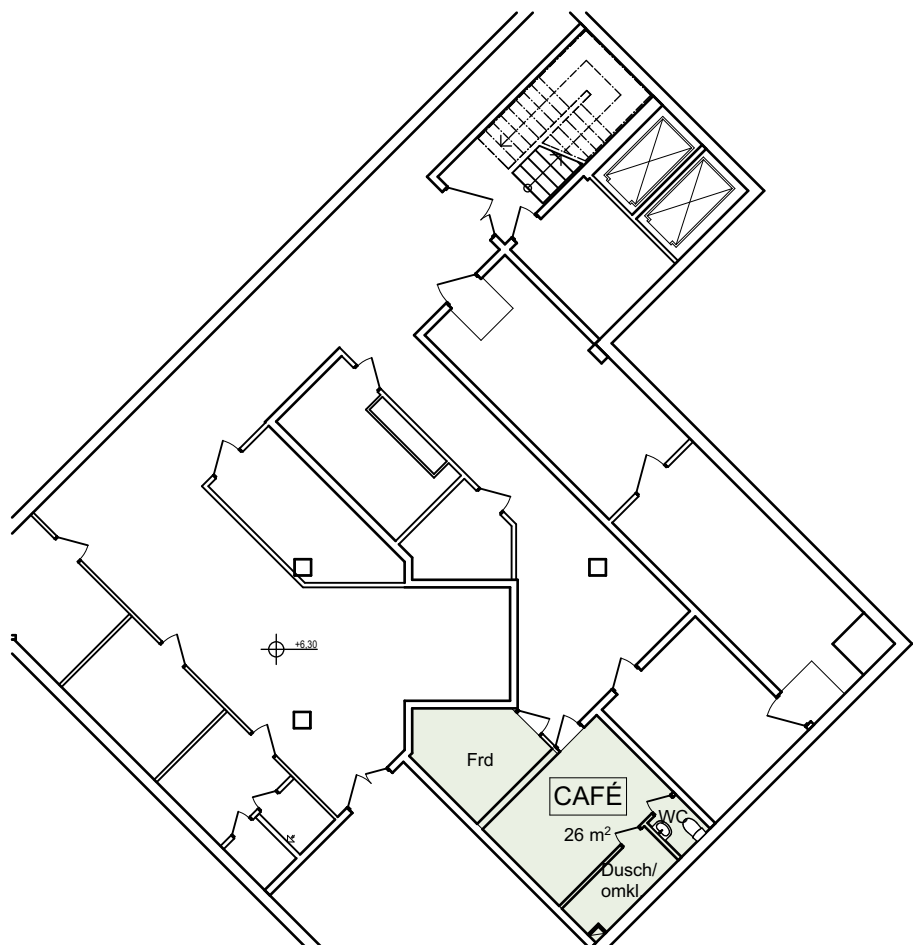
Lokal 1 (Arken Zoo):	1 140 m ²
Lokal 2 :	120 m ²
Lokal 3 :	202 m ²
Lokal 4 :	5 049 m ²

SUMMA PLAN 0:	6 511 m²
----------------------	----------------------------

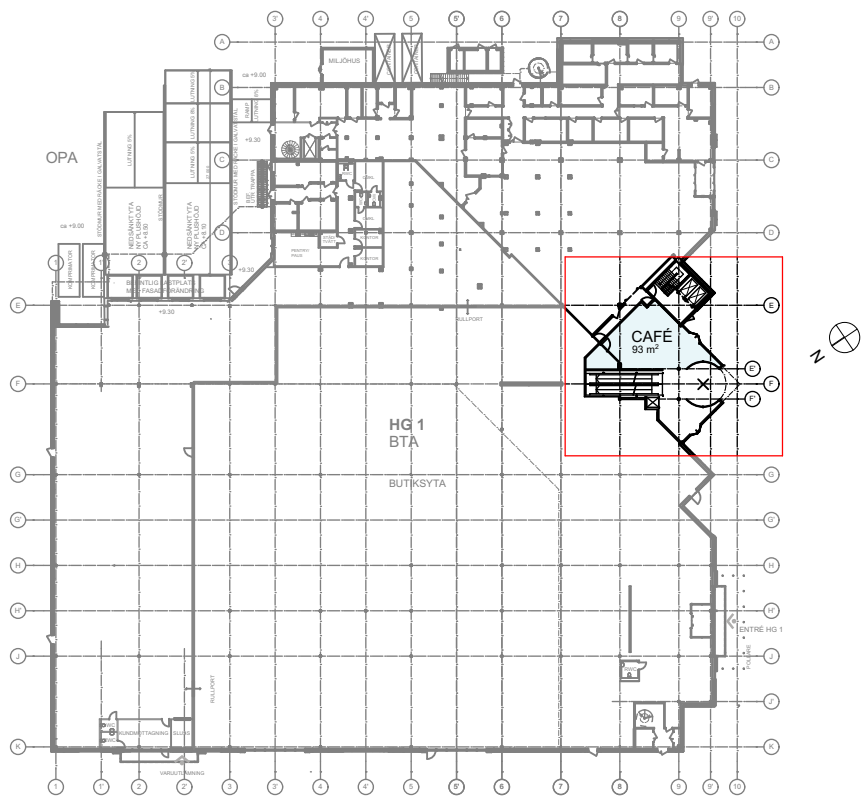
Angiven yta avser färglagd yta (LOA)
Stomme enligt K
LOA / BTA beräknat enligt Svensk Standard SS 21054:2009
OBS! Projektering av bland annat installationer och konstruktioner kan komma att påverka planen samt plushöjder och ytangivelser. Rulltrappor, rullramper och hissorgar representeras symboliskt, för exakta mått se Teknisk beskrivning och Bygghandling.
Skissmaterialet är konfidentiellt.



CAFÉ, ENTRÉPLAN 1:200



CAFÉ, KÄLLARPLAN 1:200



ÖVERSIKT, ENTRÉPLAN 1:1000

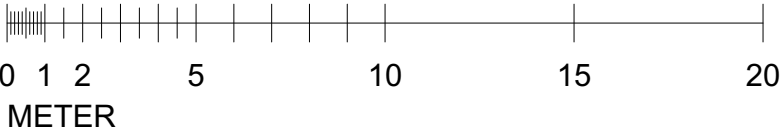
Skissen visar endast ett exempel på möblering.
Lös och fast inredning i cafélokal ingår ej i hyresgästanpassning.

Angiven yta avser färglagd yta (LOA)
Stomme enligt K
LOA / BTA beräknat enligt Svensk Standard SS 21054:2009

OBS! Projektering av bland annat installationer och konstruktioner
kan komma att påverka planen samt plushöjder och ytangivelser.
Rulltrappor, rullramper och hissorgar representeras symboliskt,
för exakta mått se Teknisk beskrivning och Bygghandling.

Skissmaterialet är konfidentiellt.

SKALA 1:200





Skissen visar endast ett exempel på möblering.
Lös och fast inredning i cafélokal ingår ej i hyresgästanpassning.

Angiven yta avser färglagd yta (LOA)

Stomme enligt K

LOA / BTA beräknat enligt Svensk Standard SS 21054:2009

OBS! Projektering av bland annat installationer och konstruktioner kan komma att påverka planen samt plushöjder och ytangivelser.
Rulltrappor, rullramper och hissorgar representeras symboliskt, för exakta mått se Teknisk beskrivning och Bygghandling.

Skissmaterialet är konfidentiellt.



Fastighetsägaren

Det är Genesta Property Nordic som äger fastigheten. Vi äger, förvaltar och utvecklar fastigheter i de nordiska huvudstäderna med inriktning på kontor, handel och logistik. I våra byggnader vill vi skapa rum för era idéer, plats för er framtid och yta för nya möjligheter. Det betyder att vi vill ha ett nära samarbete med dig som hyresgäst och alltid finnas till hands när du behöver oss.

Att vara fastighetsägare innebär ett stort miljö- och samhällsansvar. Med vår hållbarhetspolicy Greenesta säkerställer vi att alla våra byggnader utvecklas till en grönare och klimatvänligare version av sig själv. Med vårt gröna hyresavtal kan vi tillsammans med våra hyresgäster bidra till FN:s globala mål för hållbar utveckling. Du kan läsa mer om våra miljömål och om oss på www.genesta.se





SÄKRA DITT LÄGE IDAG!

Vi erbjuder attraktiva lokaler och flexibla lösningar för dig som hyresgäst. Välkommen att kontakta oss för mer information om lediga lokaler.

Anna Wikerman
anna.wikerman@rsd.se

Elin Wiktorsson
elin.wiktorsson@rsd.se

**ARNINGE
CENTRUM**