

EMILSHUS

Kvarnvägen 2

**Lokaler med stora möjligheter
på centrumnära Öster i Växjö!**

Kort om fastigheten

Kvarnvägen 2 hittar du på centrumnära Öster i Växjö, nära sjöar och vacker natur. Här finns nu möjligheten att skapa kontorsytor anpassade efter hur era behov ser ut.

Byggnaden som en gång i tiden nyttjades av ABB Fläkt Industri är belägen i ett väl exponerat läge som skapar väldigt bra synlighet för ert företag.

Huset har 6 våningsplan med effektiva kontorsytor från 400 till 7 427 kvm. Här finns möjlighet att påverka såväl planlösning som materialval. Välj själv hur mixen ska se ut av klassiska cellkontor blandat med öppna kontorslandskap.

Utanför entrén finns parkeringsplatser med möjlighet att ladda elbil. Den trevliga loungen välkomnar dig till jobbet och du kan starta dagen med en kopp kaffe med kollegor eller andra hyresgäster. I huset kommer det också finnas gym och omklädningsrum med bastu.

I september 2024 flyttade Securitas in som första hyresgäst och nu ser vi fram emot att få välkomna fler verksamheter till Kvarnvägen 2.



Fakta

Fastighetsbeteckning: Fläkten 11 **Uppvärmning:** Fjärrvärme
Renoveringsår: 2024-2025 **Hiss:** Ja

Typ av yta	Minsta yta	Maximal yta	Kr/m ² /år
Kontor	400 m ²	7 427 m ²	
• Elbilsplats • Parkeringsplatser • Kundparkering • Lounge • Uteplats • Bastu • Gym • Omklädning/dusch • Konferens • Skyltläge • Flexibilitet			

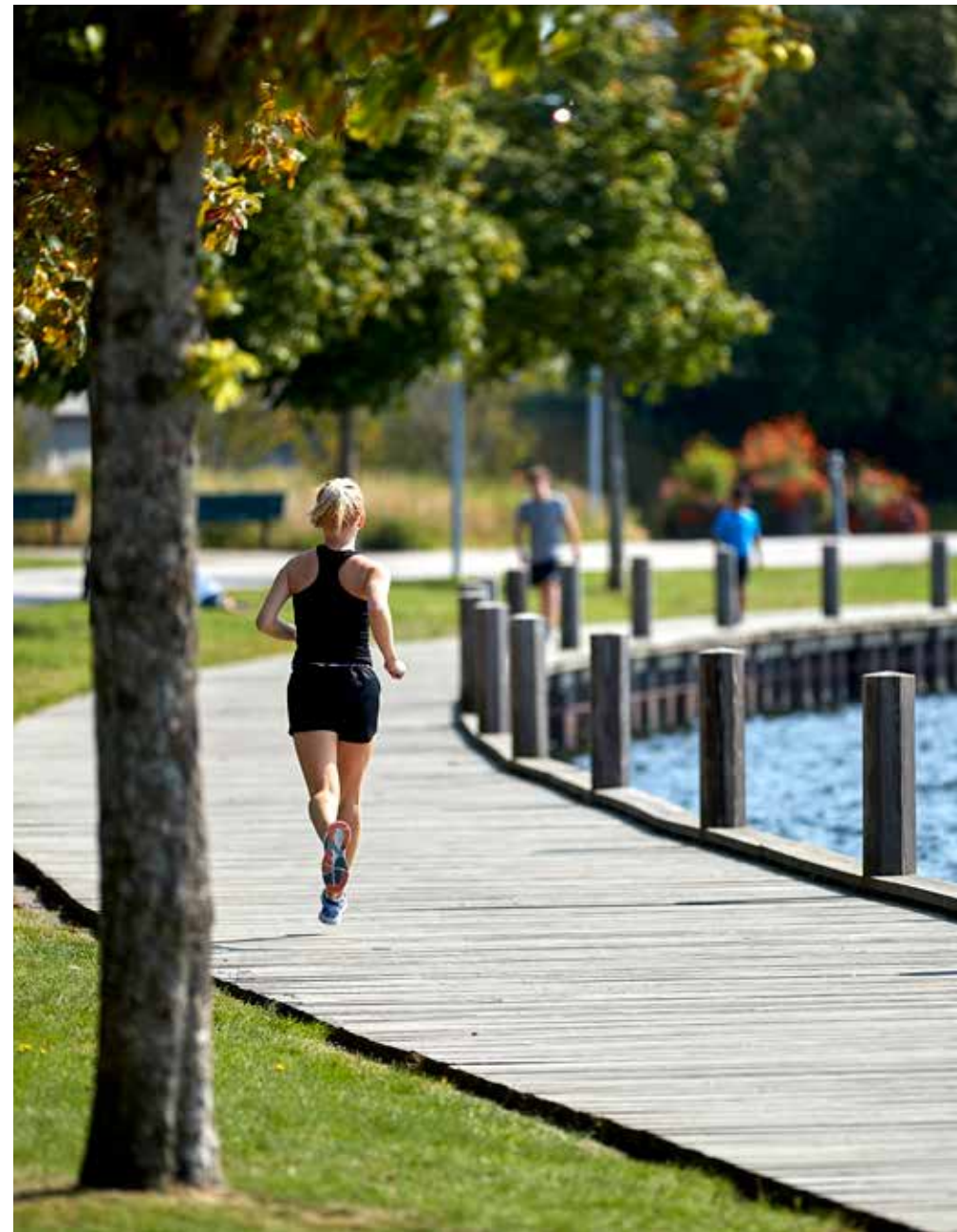
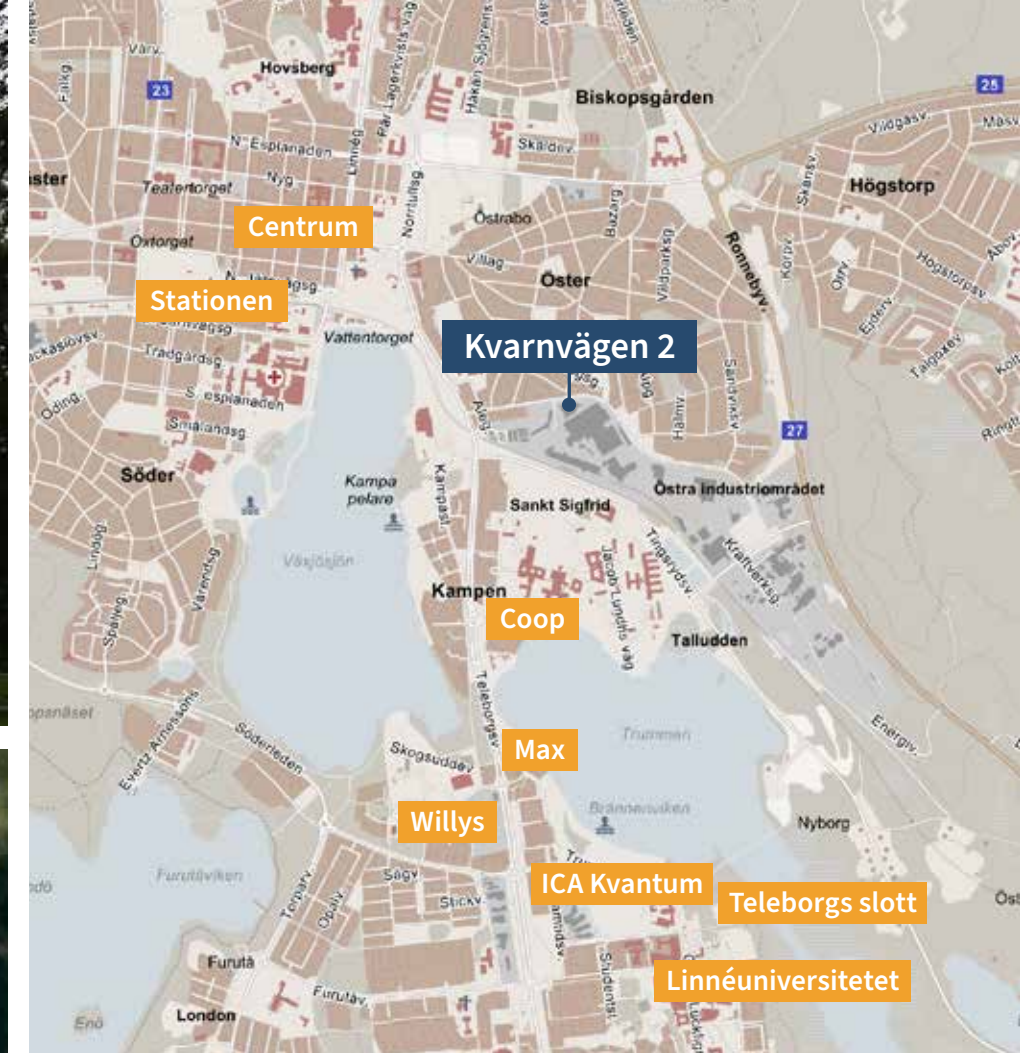
Nära till det mesta

Fastigheten är belägen på Öster i Växjö, nära till det mesta du behöver under en arbetsdag. Lunchen fixar du enkelt på den lokala pizzerian, på Hovs bageri, Max eller kanske i någon av de stora matkedjorna; Coop, Willys och ICA Kvantum.

Varför inte ta en härlig lunchpromenad runt någon av sjöarna? Både sjön Trummen och Växjösjön

finns nära tillhands när du behöver en nypa luft. Till centrum är det bara 1,5 km. För den aktive finns det flera sportanläggningar i närområdet; som gym, padelhall, skatehall och kampsportförening.

Några av grannföretagen är Vida Building, Andritz, IK Östra, Växjö Energi AB och Actic Växjö Simhall.



Förbindelser

Växjö är enkelt att resa till, från och i. Som en mellanstor stad är det enkelt att navigera sig, såväl med cykel som med bil. Med bil tar du dig snabbt ut på någon av riksvägarna och med tåg eller flyg tar du dig enkelt ut i världen.

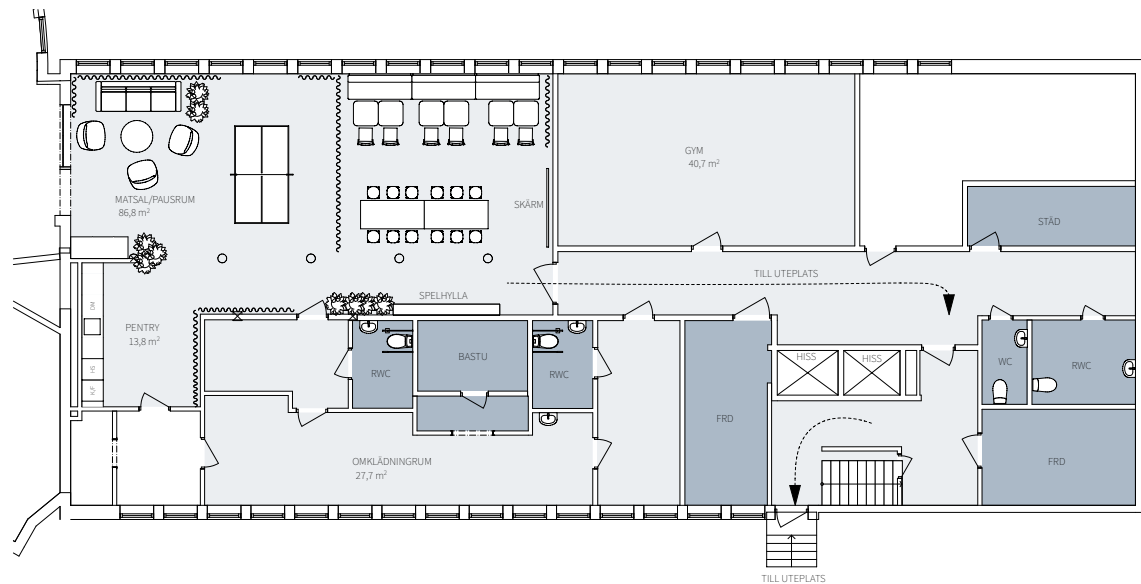
På Kvarnvägen 2 har du busslinjen och gång-/cykelvägen alldeles utanför kontoret. Det finns också goda parkeringsmöjligheter i direkt anslutning.

Ytor för samvaro

I våra gemensamma lokaler på plan 2 hittar ni ytor för avkoppling och lek. Här finns en avslappnad miljö där man kan umgås med kollegor under, såväl som efter, arbetstid.

Spela pingis, titta på en fotbollsmatch tillsammans eller välj att utmana varandra på ett brädspel. Fullt utrustat pentry och en varierad möblering som kan anpassas efter behov.

Ritningen och bilden nedan är förslag och idé på utformning.



Kontakta mig!

Tveka inte att höra av dig om du är nyfiken på att veta mer om alla möjligheter som finns i den spännande fastigheten på Kvarnvägen 2 i Växjö.

Hör av dig och berätta hur era behov ser ut – så tar vi diskussionen därifrån.



Therese Jacobsson

Kommersiell uthyrare

0739-60 89 03
therese.jacobsson@emilshus.com





Hållbarhet

Emilshus har högt ställda hållbarhetskrav på verksamheten. Hållbarhetsarbetet utgår från ett internt ramverk bestående av hållbarhetsstrategi, policyer och handlingsplaner med fyra fokusområden; fastigheter, medarbetare, hyresgäster och externa samarbetspartners.

Vår långsiktiga vision

- Vi ska minska vår energianvändning och erbjuda våra hyresgäster hållbara, attraktiva fastigheter där företag och människor vill vara.
- Emilshus ska vara en mycket attraktiv arbetsplats och medarbetare ska ges möjlighet att utvecklas.
- Emilshus ska vara en attraktiv hyresvärd med nöjda hyresgäster som är väl informerade om och aktivt bidrar i arbetet mot en hållbar utveckling. Vi agerar ärligt i relationen med våra hyresgäster.
- Vi ska leverera en god avkastning och ställa höga hållbarhetskrav på samarbetspartners och leverantörer. Vi ska erbjuda en trygg arbetsplats i och kring våra fastigheter.

Om Emilshus

Emilshus förvärvar, utvecklar och förvaltar kommersiella fastigheter i tillväxtregioner i södra Sverige.

Idag är vi verksamma i Småland, Östergötland och Halland. Vi befinner oss i stark expansion och för närvarande består vårt fastighetsinnehav av en uthyrningsbar yta om cirka 898 000 m², fördelat på 160 fastigheter.

Fastighetsbeståndet byggs med stor fokus på lokal närvaro på intressanta tillväxtorter i Småland och intilliggande regioner, där expansionen sker i nära samarbete med hyresgästerna.

Emilshus har sedan bolaget grundades haft basen i Småland. Idag är vi cirka 20 medarbetare med verksamhet i sju förvaltningsområden; Halmstad, Jönköping, Kalmar, Linköping, Vetlanda, Värnamo och Växjö med förvaltningskontor i Kalmar, Jönköping, Vetlanda och Växjö.

Förvaltningen av samtliga fastigheter sker för närvarande från våra kontor i Växjö, Jönköping, Kalmar och Vetlanda.

Fakta om Emilshus

- 160 fastigheter
- Cirka 898 000 m²
- Intäkter R12: 616 Mkr
- Attraktiva lokaler
- Stabila hyresgäster
- Långsiktig ägarbild

Strategi

Med utgångspunkt i småländsk företagskultur förvärvar, utvecklar och förvaltar Emilshus högavkastande kommersiella fastigheter i södra Sverige. Prioriterade fastighets-kategorier är lätt industri, proffshandel/industriservice, externhandel och dagligvaruhandel.

Vi etablerar långsiktiga och nära relationer med hyresgästerna genom lokal närvaro och engagemang på de orter där bolaget verkar. Fokus är att säkerställa en stabil finansiering av bolagets verksamhet.



Globala mål

Emilshus har valt ut sex av FN:s 17 Globala mål som bolaget anser sig ha störst möjlighet att bidra till. Alla medarbetare ska erbjudas en trygg och säker arbetsmiljö där det finns utrymme för fysisk aktivitet. Jämställdhetsarbetet är en integrerad del av bolaget och en jämn könsfördelning eftersträvas i hela organisationen. Emilshus ska uteslutande köpa in fossilfri el till sina fastigheter och kan genom sin förvaltning arbeta för mer energis smarta fastigheter vilket i sin tur bidrar till en minskad klimatpåverkan. I de fastigheter som Emilshus äger ska effektiv resurs- och avfallshantering vara en naturlig del av förvaltningen där bolaget tillsammans med hyresgästerna arbetar för att minska det totala avfallet.



EMILSHUS

emilshus.com