

ÖJABYVÄGEN

ETABLERA UPP TILL ~ 40 000 KVM I BRA LÄGE INTILL VÄXJÖ AIRPORT



FASTIGHETSTRANSAKTIONER

ETABLERERA ER VERKSAMHET PÅ ÖJABYVÄGEN

På Öjabyvägen i Växjö finns det en stor markyta intill Växjö Airport för etablering av Er verksamhet. Ytan är lämpad för såväl logistik, produktion, kontor och huvudkontorsverksamhet (se mer på sidan 6). Beroende på typ av verksamhet kan upp mot **30 000 - 40 000 kvm** lokaler byggas. Området kan även delas upp i mindre lotter om ert lokalbehov är mindre. Området har en detaljplan som är antagen och fastigheten står redo att

bebyggas. Framtida buller och byggtrafik är begränsad då området i stort sett är färdig exploaterat. Fastigheten ligger i närhet till större vägar och kollektivtrafik, strövområde och växande Nylanda-området.

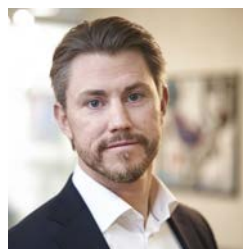
*För mer information kontakta i första hand
Marcus Thorin.*

LOKALFAKTA

TYP AV LOKAL	NYBYGGNATION AV LAGER/ LOGISTIK, PRODUKTION, KONTOR M.M.
ADRESS	ÖJABYVÄGEN, 355 93 VÄXJÖ
MARKYTA	61 383 KVM
TILLTRÄDE	ENLIGT ÖVERENSKOMMELSE
HYRA	BEROENDE PÅ STORLEK OCH TYP AV YTA



MARCUS THORIN
072-195 73 73
marcus.thorin@a-p.se



PONTUS NILSSON PAHLEVANI
070-974 95 20
pontus.nilsson@a-p.se





I VÄXANDE VÄXJÖ

Området är beläget ca 1 minut från Växjö Airport, 6 km (ca 8 minuter) till Grand Samarkand och 7km (ca 10 minuter) in till Växjö centrum. I området finns det mycket bra kollektivtrafiks förbindelser mellan centrala Växjö och flygplatsen med busslinje 4.

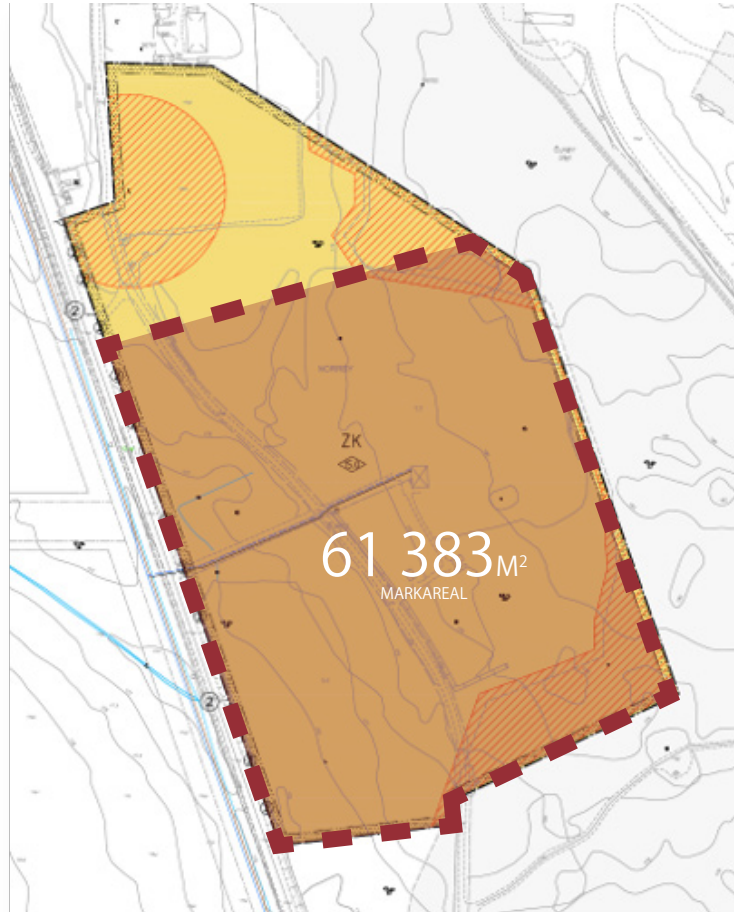
Inom en radie på ca 11 mil når man större delar av södra Sverige och många större städer så som Jönköping, Ljungby, Halmstad, Kalmar,

Oskarshamn, Karlskrona och Kristianstad m.fl.. Inom 50 minuter når man E4:an som sträcker sig genom hela Sverige. Genom Växjö Airport når man större delen av Europa inom tre timmar och vill man flyga inrikes kan man smidigt ta sig till Stockholm på en timme.

I området öster om väg 30 har bolag som PostNord, Staples och Atea Logistics etablerat sig.

CENTRUM





VAD KAN BYGGAS?

Detaljplanen föreslår att fastigheten ska få användas för verksamheter och kontor med den högsta tillåtna byggnadshöjd om 15 meter. Användningen Verksamheter är bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Det ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår. Serviceverksamheter med begränsad omgivningspåverkan ingår också. Det kan till exempel vara fordonsservice, bilprovning eller liknande. Däremot ingår inte detaljhandel eller detaljhandel med skymmande varor i Verksamheter. Inte heller drivmedelsförsäljning.

Planen anger även att området inte får vara störande för omgivningen och därför har de valts att planläggas för verksamheter som har begränsad omgivningspåver-

kan. Det innebär att verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar kan lokaliseras här. Det finns däremot ingen tydlig gräns här utan kommunen gör en bedömning utifrån fall till fall,

I angränsande detaljplan "Öjaby 28:1 m.fl." har det planerats för en parallellt gående gång- och cykelväg vilket ska möjliggöra en säkrare cykeltrafik till och från området. (Denna cykelväg är nu 2022 färdigställd och går längs med den västra fastighetsgränsen på Flygplanet 2.)

Region Kronoberg har även meddelat i detaljplanen att det kan bli aktuellt för fler busshållplatser längs med Öjabyvägen i takt med att området byggs ut.

Kontakta A&P för mer information.







Stapels lager i området



Ateas lager i området

VÄXJÖ - LOGISTIKLÄGE

Växjö kommun är belägen i Kronobergs län mitt i Småland. Det är Smålands näst största tätort, efter Jönköping, och har en befolkning på drygt 95 995 Invånare (år 2021). Växjö är en välkänd universitets- och kulturstad i Sverige och är en del av den så kallade sydosttriangeln, ett samarbete mellan Växjö, Kalmar och Karlskrona med syftet att öka handeln i området.

Växjö kommun har ett rikt näringsliv med ca 7 000 företag registrerade i varierande storlek och bransch. Största privata arbetsgivare är Volvo Construction Equipment AB med ca 775 anställda följt av Södra Skogsägarna på andra plats. Växjö kommun blev i oktober år 2008 diplomerat till en Fairtrade City och har ett flertal gånger fått pris för sitt goda miljöarbete.

När det gäller utbildning är Växjö en populär universitetsstad och år 2010 bildades Linneuniversitetet efter en sammanslagning av Växjö Universitet och Kalmar Högskola. Totalt sett har Linneuniversitetet ca 31 000 studenter och 32 % av befolkningen i kommunen har högskoleutbildning.

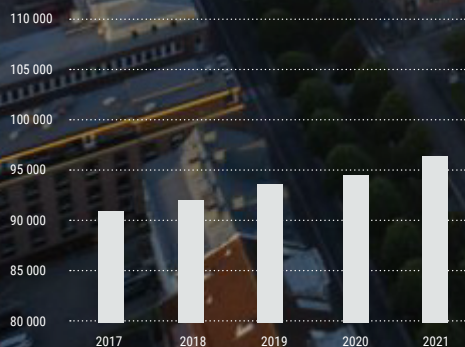
Växjöregionen består av Växjö, Alvesta, Sävsjö, Älmhult och Ljungby vilka tillsammans har ett mycket brett näringsliv med starka företag i olika branscher. Det finns närhet till forskning genom

Linnéuniversitetet som bidrar till innovation och utveckling. I Växjö finns det även en stark IT-sektor och en framskjuten position inom skog och trä. Växjös läge mitt i södra Sverige ger en svårslagen fördel med snabba leveranser över hela Norden. Enbart i Växjö sysselsätter logistik och transport ca 2 500 personer och är den tredje största branschen i kommunen efter IT och tillverkning.

Förutom närheten till E4:an och stambanan samt läget i anslutning till 5 riksvägar så har kommunen har även nära till hamnar i Karlskrona och Karlshamn. Växjö är en del av den gröna transportkorridoren Baltic Link som är den smartaste vägen från Skandinavien ner till Adriatiska havet eller Seuz-kanalen. I samband med detta har man gjort stora infrastruktuursatsningar för att förbättra transportsträckan mellan Växjö och Karlskrona.

Från Växjö når du ca två tredjedelar av Nordens drygt 25 miljoner invånare inom ett dygn och den goda sk "cut-off"-tiden är en stor konkurrensfördel som många inte klarar sig utan. I regionen finns det även 3PL-möjligheter (tredjepartslogistik) för nästan alla typer av produkter vilket också bidrar till att allt större transportörer valt Växjö.

BEFOLKNINGSTILLVÄXT



”

A&P'S SUPPORT I VÅRT ARBETE MED ATT FINNA NYA ÄNDAMÅLSENLIGA LOKALER FÖR VÅR VERKSAMHET HAR VARIT YTTÉRST PROFESSIONELL OCH HJÄLPSAM.”

LENNART GARPENSTEDT, VD, PREH SWEDEN AB

Lokaler på dina villkor.

A&P arbetar med uthyrning av lokaler i Jönköping med omnejd. Vi fungerar som länken mellan fastighetsägare och hyresgäst vilket skapar trygghet och enkelhet för dig som letar efter ny lokal.

På A&P har vi lång erfarenhet av lokalmarknaden i Jönköping och vi har ett tätt samarbete med de flesta

fastighetsägarna i kommunen. Det gör att vi har många lokaler att visa upp och det blir lättare att hitta rätt utifrån behoven i er verksamhet.

Frågor om lokalen besvaras i första hand av Marcus Thorin.



PONTUS NILSSON PAHLEVANI
070-974 95 20
pontus.nilsson@a-p.se



MARCUS THORIN
072-195 73 73
marcus.thorin@a-p.se



FASTIGHETSTRANSAKTIONER

www.a-p.se, info@a-p.se

Besök & post: Östra Storgatan 3 Jönköping | 55 321 Jönköping

