

STOCKHOLM SYD ALMNÄS

STENDÖRREN

SÖDRA STOCKHOLMS NAV FÖR LOGISTIK OCH LÄTT INDUSTRI



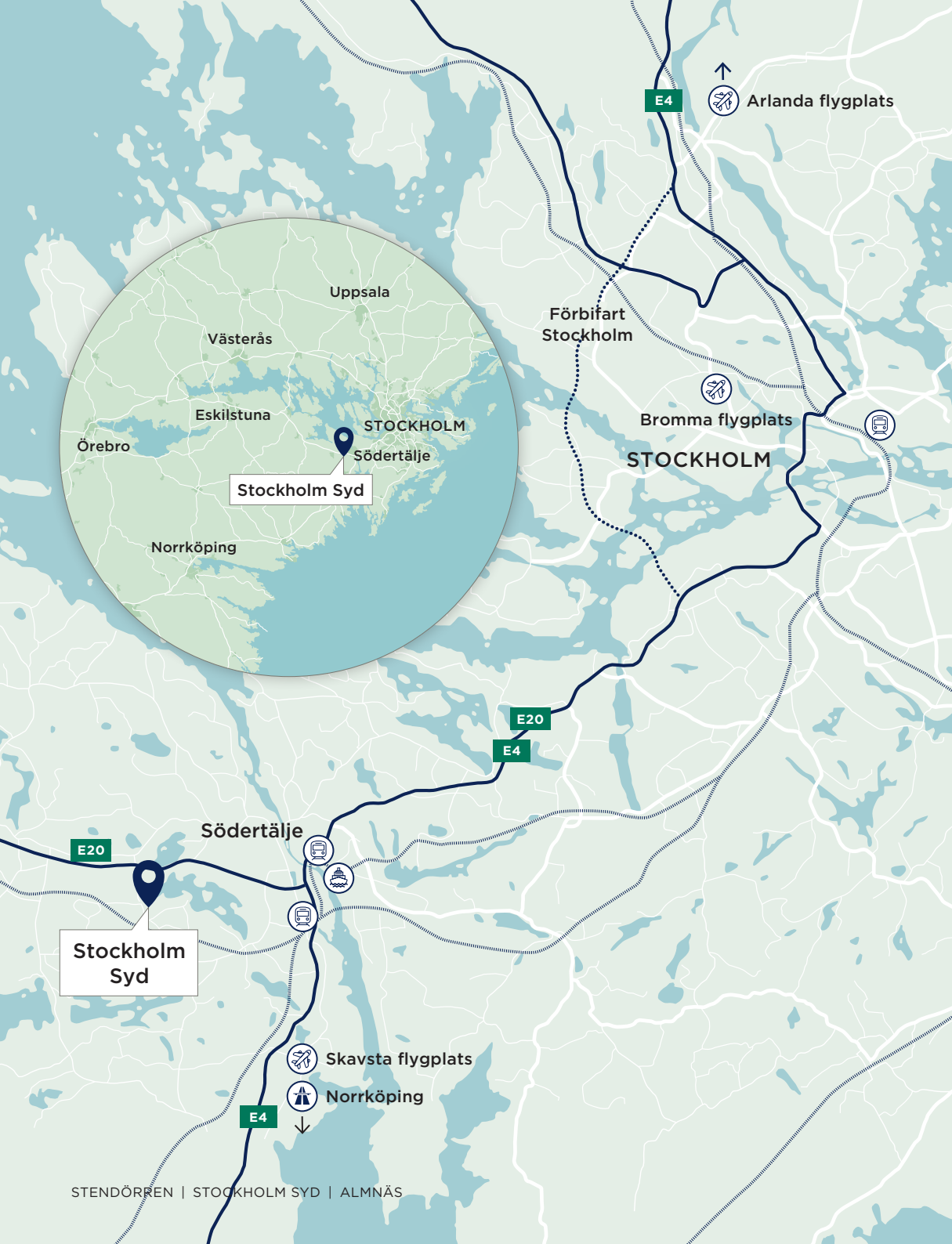
Etableringsmöjligheter i strategiskt läge –
Stendörren erbjuder effektiva och flexibla lokaler för tillväxt

STOCKHOLM SYD – NAVET FÖR FRAMTIDA TILLVÄXT

En etablering i Stockholm Syd ger tillgång till ett av Nordens mest expansiva och strategiskt prioriterade tillväxtområde inom logistik, lätt industri och handel. Mälardalen står för en betydande andel av Sveriges och Nordens BNP samt uppvisar en fortsatt stark tillväxt, vilket ger tillgång till ett stort utbud av leverantörer, kunder och kompetens.

Områdets närhet till betydande varuflöden skapar goda förutsättningar för effektiv produktion, lagerhållning och distribution. Utvecklingen av Stockholm Syd sker i nära samverkan mellan kommuner och ledande fastighetsaktörer, vilket säkerställer goda förutsättningar avseende utveckling av infrastruktur, pålitliga tillståndsprocesser och effektiv markanvändning – avgörande faktorer för verksamheter med tillväxtambitioner.





STRATEGISKT LÄGE FÖR LOGISTIK OCH LÄTT INDUSTRI

Med sitt strategiska läge där E20 och E4 möts erbjuder Stockholm Syd nära tillgång till kunder, leverantörer och centrala transportnoder för väg, järnväg och hamn. Detta möjliggör effektivare transporter, hållbara logistikkedjor och reducerade transportkostnader.

Området är en av Sveriges största logistikhubbar, med etablerade aktörer som Schenker, Budbee och PostNord. Området har en infrastruktur som är särskilt anpassad för verksamheter med höga kapacitets- och effektivitetskrav.



FRÅN STOCKHOLM SYD, ALMNÄS

Destination	Tid	Destination	Tid
E20	3 min	Skavsta flygplats	50 min
E4	8 min	Bromma flygplats	40 min
Södertälje hamn	10 min	Arlanda flygplats	1 tim
Södertälje centrum	13 min	Norrköping	1 tim 30 min
Stockholm city	35 min	Örebro	1 tim 40 min
Eskilstuna	45 min		



FRÅN SÖDERTÄLJE

Destination	Tid
Stockholm city	20 min
Eskilstuna	1 tim

FLEXIBLA ETABLERINGSMÖJLIGHETER MED LÅNGSIKTIG POTENTIAL

I Stockholm Syd erbjuder Stendörren moderna lokaler för logistik och lätt industri, utformade för att möta verksamheters olika behov och expansionsplaner. Områdets generösa markytor, anpassningsbara lokaler och flexibla lösningar skapar en stabil grund för långsiktiga etableringar.

LÅNGSIKTIG POTENTIAL I STRATEGISKT LÄGE

- Totalt byggbart cirka 80 000 kvm.
- 180 000 kvm planlagd mark möjliggör långsiktig och etappvis utveckling.
- Möjlighet till kundanpassade lösningar.
- Flera pågående och kommande etapper som möjliggör snabb inflyttning och successiv expansion.

OMRÅDE I KONTINUERLIG UTVECKLING (Siffror per 2025-12-31)

Färdigställt: Fyra byggnader för logistik och lätt industri om totalt cirka 19 000 kvm BTA.

Pågående byggnation: Tre byggnader för lätt industri om totalt cirka 13 000 kvm BTA.

Kommande: Tre logistikbyggnader från cirka 11 500 kvm BTA i tre etapper.

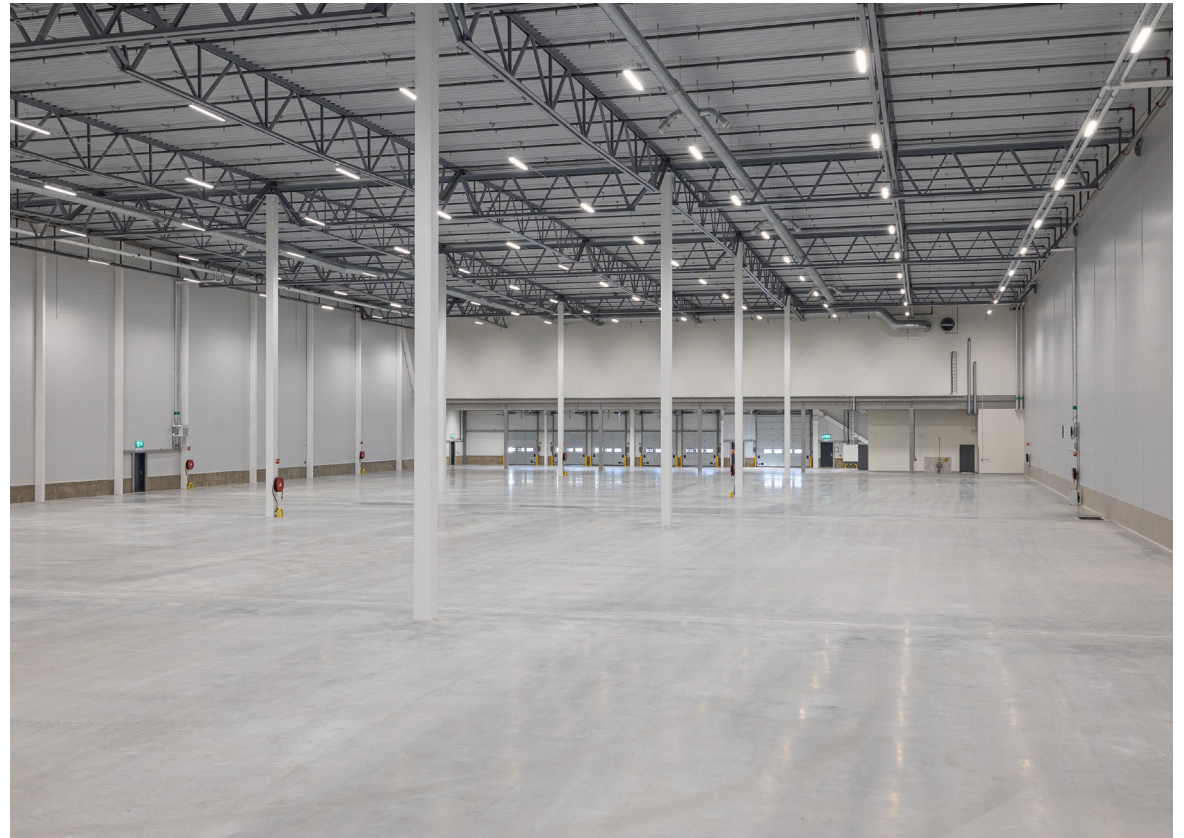
HÅLLBARHET

- Låg energiförbrukning genom moderna tekniska lösningar.
- Hållbara val av material vid byggnation.
- Möjligheter till solceller och bergvärme med frikyla.
- Miljöcertifiering lägst BREEAM Very Good.

EFFEKTIVA LOGISTIKANLÄGGNINGAR FÖR OPTIMERAD DRIFT

Stendörrens logistikanläggningar är utformade för verksamheter med krav på pålitliga flöden, hög kapacitet och driftsäkerhet på toppnivå. Genomtänkta funktioner och moderna installationer möjliggör anpassning vid förändrade behov, samtidigt som låga driftskostnader och effektiva flöden bidrar till kortare ledtider och förbättrad operationell effektivitet.

- Fri takhöjd 11-12 meter
- Golvbärighet 5 ton/kvm
- Flertalet lasthus och markportar
- Möjlighet till cross-docking i utvalda enheter
- Byggnader upp till cirka 17 000 kvm, delbara till mindre enheter
- Entresol med kontors- och personalytor
- Energieffektiva installationer, solceller och lägst BREEAM Very Good
- Tillgång till hög elkapacitet



FLEXIBLA LOKALER FÖR INDUSTRIELL VERKSAMHET

Stendörrens lokaler för lätt industri erbjuder moderna, funktionella ytor med enkel åtkomst och hög anpassningsförmåga. Flexibla planlösningar och modern teknik möjliggör effektiv produktion, lagerhållning och serviceverksamhet samt skapar flexibilitet för en verksamhets förändrade behov. Kombinationen av skalbarhet, modernitet och områdets strategiska läge skapar en stabil och långsiktig plattform för verksamheter med tillväxtambitioner.

- Lokaler från cirka 350 kvm
- Fri takhöjd cirka 8 m
- Golvbärighet 3 ton/kvm
- Markportar på samtliga enheter
- Möjlighet att inreda/utöka entresol
- Flexibel planlösning för olika typer av verksamheter
- Tillgång till hög elkapacitet



VI HJÄLPER ER ATT HITTA ATTRAKTIVA LOKALER FÖR TILLVÄXT I STRATEGISKT LÄGE

Stendörren utvecklar och förvaltar fastigheter för lager, logistik och lätt industri i nordiska tillväxtregioner. Våra fastigheter omfattar funktionella och yteffektiva lokaler med god tillgänglighet och hög driftsäkerhet. Genom nära förvaltning och lång erfarenhet skapar vi förutsättningar för företag att utvecklas och växa över tid.

FÖR MER INFORMATION, KONTAKTA:



Daniel Grönwall
Uthyrningschef

daniel.gronwall@stendorren.se
070 910 03 12



Maria Jonsson
Utvecklingschef

maria.jonsson@stendorren.se
070 811 09 85



Fredrik Öhlin
Projektuthyrning

fredrik.ohlin@stendorren.se
08 518 331 19

Stendörren Fastigheter AB (publ) är ett expansivt fastighetsbolag inom logistik, lager och lätt industri i nordiska tillväxtregioner. Bolaget är noterat på Nasdaq Stockholm Mid Cap. Affärsidén är att skapa lönsam tillväxt i substansvärde. Det åstadkommer bolaget genom värdeskapande förvärv, genom att tillvarata den positiva hyrestillväxten som följer av urbaniseringen av storstadsregioner samt genom utveckling av befintliga tillgångar, inklusive bolagets omfattande och unika byggrättsportfölj.

The logo consists of a dark blue rectangle divided into three horizontal sections. The middle section is white and contains the word "STENDÖRREN" in dark blue, uppercase, sans-serif font.

STENDÖRREN

STENDÖRREN.SE