



KROKODILEN 4



Växjö, Norra Industriområdet

Lämmelvägen 4

Kontor | Verkstad | Lager/logistik

Yta	ca 1 134 – 1 900 kvm
-----	----------------------

Uppställnings yta	ca 1 400 - 2 800 kvm
-------------------	----------------------

Tillträdesdatum	Enl. ök.
-----------------	----------



Fakta

Yta
ca 1 134 -1 900 kvm

Arbetsplatser
12 – 20 st

Lokaltyp
Kontor, lager/logistik,
tvätthall och verkstad

Våningsplan
BV

Uppställningsyta
1 400 – 2 800 kvm

Adress
Lämmelvägen 4

Stad och område
Växjö, Norremark

Fastighet
Krokodilen 4

Service & bekvämligheter

Parkering | Buss 600 m | Handelsområde 1 km |
Restaurang 600 m |

	Kök/pentry		WC
	Dusch		Omklädningsrum
	Parkering		Fiberanslutning
	Konferens		Elbilsplatser
	Mötesrum		Uteplats
	Tvätthall		Lager

Fin verkstadslokal med tillhörande lager och kontor med anpassningsmöjligheter!

- ✓ Inhägnat område med automatik grind
- ✓ Flexibel fastighet
- ✓ Uppställningsyta på ca 1 400 – 2 800 kvm
- ✓ Flera parkeringsplatser finns

VERKSTAD OCH TVÄTTHALL: Fin verkstadshall med travers, 394 kvm. Verkstadskontor med wc. Tvätthallen ligger intill verkstadslokalen som är på 176 kvm. 3 höga portar, och tvätthallen med egen in- och utfartsport. Delar av ytan i verkstaden kan användas som mindre lager.

KONTORSYTOR MED PAUSYTOR: Kontor med plats för 12 till 20 medarbetare. Kontoren är fördelade i två byggnader på 544 kvm på markplan med en blandad planlösning som kan anpassas efter era behov. Tre trevliga uteplatser/terrasser i söderläge bidrar till en trivsamt arbetsmiljö.

ANPASSNING: Lokalytorna är flexibla och kan anpassas till verksamhetens behov och önskemål.

OMRÅDET: I området finns flera service-/handelsföretag. Nära till trafiklederna 23/25/27.

KOMMUNIKATIONER: Goda kommunikationer. Flera av länstrafikens bussar, bl. a en av stomlinjerna stannar i närheten av fastigheten.

PARKERING: Det finns ca 20 parkeringsplatser, och det kan installeras 10 stycken elbilsladdare på området.

FASTIGHETEN: Krokodilen 4 är en fastighet som byggdes på slutet av 70-talet, som har genomgått olika förändringar och renoveringar genom åren.

ÖVRIGT: Byggrätt på 800 kvm finns på fastighetsområdet.



Fastighetsförvaltare

Karin Johansson

@ karin@johanssonsfastigheter.se

+46 73 386 79 09



Verkstad med travers



Verkstad



Uppställningsyta för maskiner.





Exempelbild paus/personal



Exempelbild passage

Denna fastighet är perfekt för industri-, lager- och logistikverksamheter.

Upptäck potentialen och skapa en skräddarsydd lösning för din verksamhet!



Exempelbild på tnysselyta



KROKODILEN 4

Förslag på anpassad
planlösning i
kontorsbyggnaden.

Perfekt möjlighet – ta chansen!
Byggnaden kan anpassas till
hyresgästens och
verksamhetens önskemål.

Kontor – 12 st

Konferens nr 1 – för 12 pers

Konferens nr 2 – för 8 pers

Mötesrum – för 6 pers

Omkl. Dam

Omkl. Herr

Tvätt – TS, TT och TM

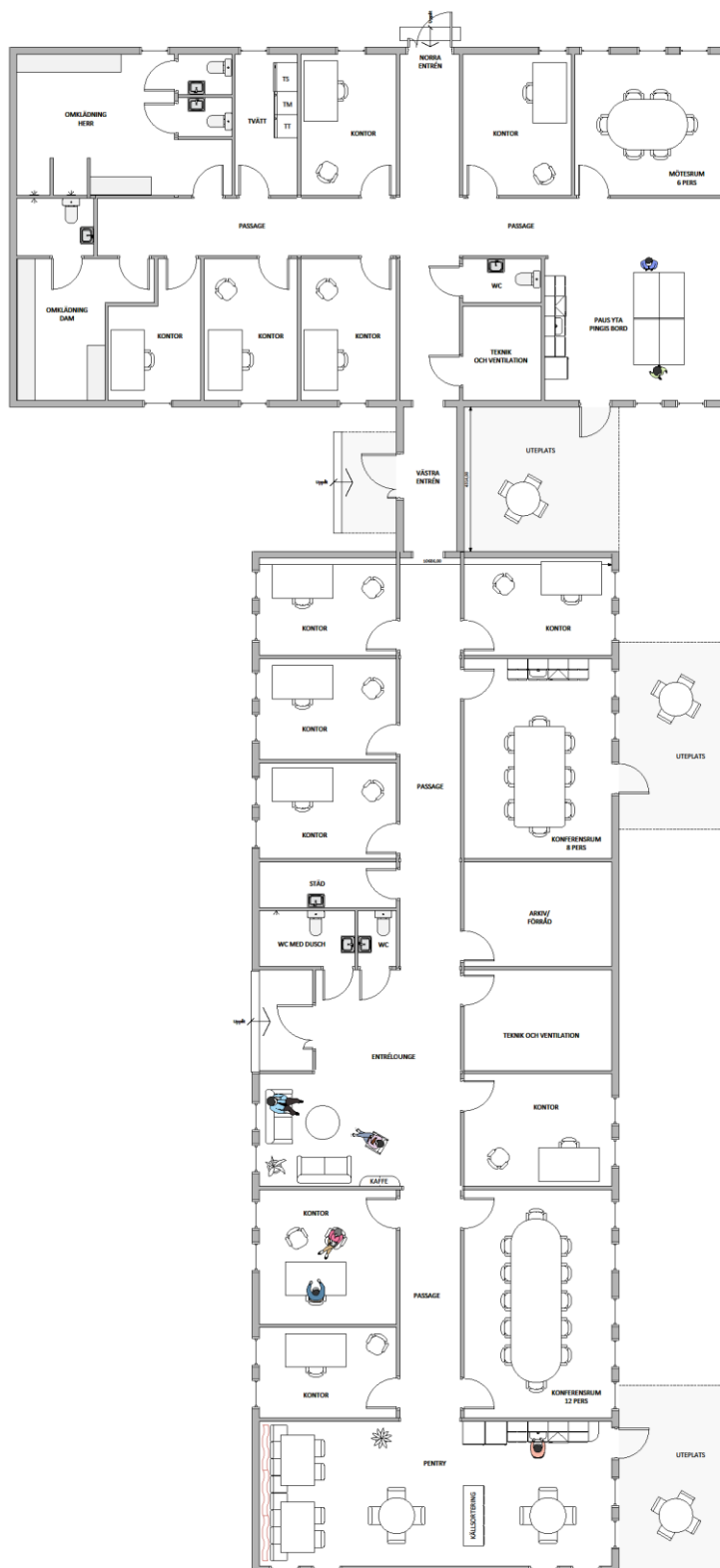
WC

Pentry

Paus yta – exempel pingisbord

Uteplats – 3 st

Entréer – 3 st



Förslag på anpassning, ritning på byggnad B och C på totalt 544 kvm

Reservation för faktafel och eventuella fel på ritningar.



KROKODILEN 4

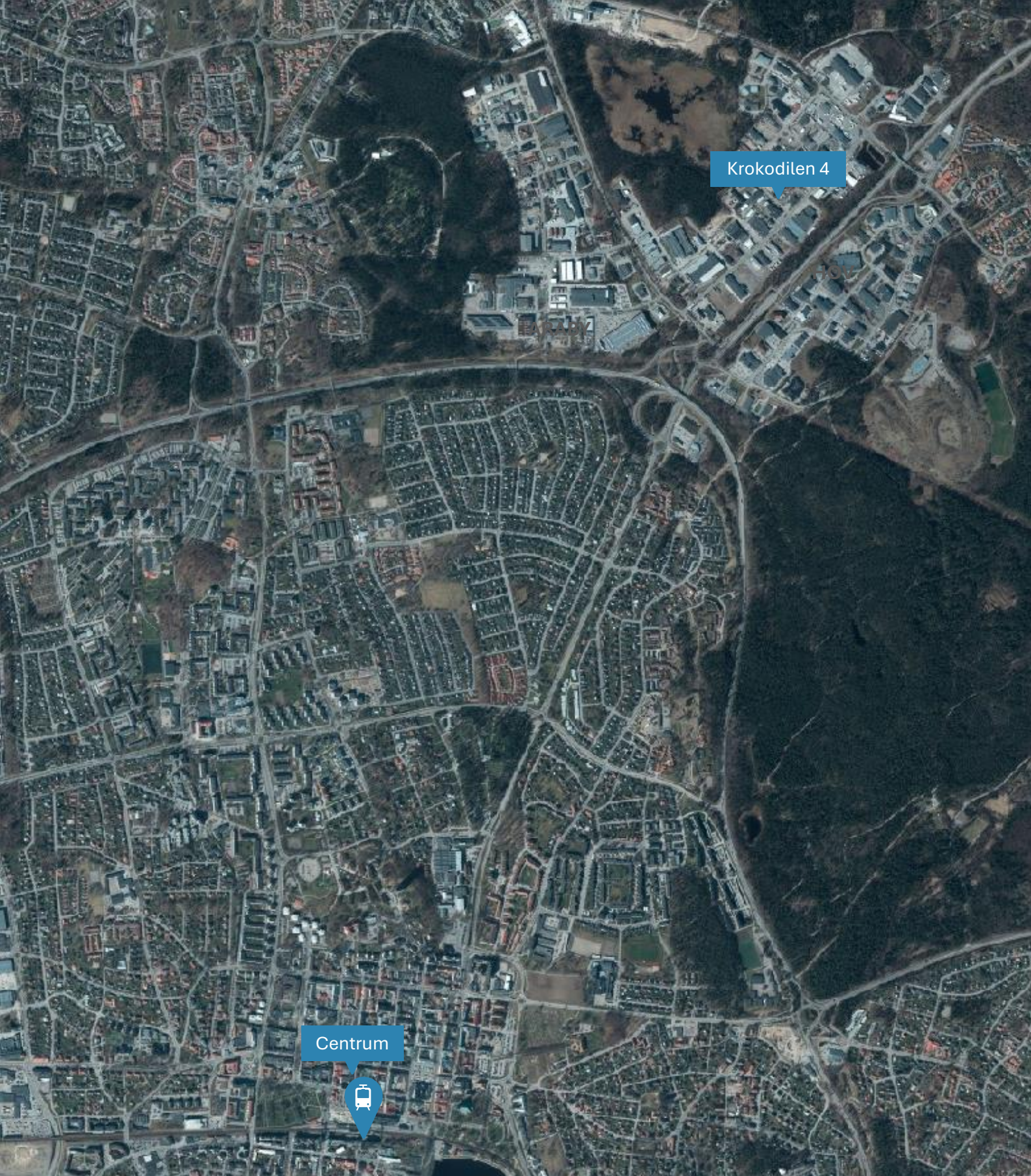
Planlösning på
Kv Krokodilen



Planlösning på lokal i dagsläget.

Reservation för faktafel och eventuella fel på ritningar.





Kontaktuppgifter



Fastighetsförvaltare

Karin Johansson

@ karin@johanssonsfastigheter.se

+46 73 386 79 09



Tekniskförvaltare

Lars Källsand

@ lars@johanssonsfastigheter.se

+46 73 407 33 25

Fråga oss!

Är du intresserad av den här lokalen?
Eller har du andra frågor och önskar få hjälp att
hitta rätt lokal till din verksamhet?

Kontakta oss – vi finns här och hjälper gärna till.



Anpassar och skapar arbetsplatser att trivas på

Johanssons Fastigheter är ett familjedrivet fastighetsbolag i Växjö. Vi satsar på långsiktighet, trygghet och god service. En lyhörd hyresvärd som är bra på att arbeta fram flexibla lösningar.

Tillsammans med hyresgästen skapar vi trivsamma arbetsplatser där medarbetare trivs, och verksamheten kan blomstra.



Trivsel på våra fastighetsområden

Det är viktigt att våra hyresgäster trivs på våra fastighetsområden. Vi finns tillgängliga att hjälpa med från parkering, fastighetsskötsel, energieffektiva lösningar till skyltning. Om era lokalbehov förändras är ni välkomna att höra av er till oss – så försöker vi titta på en lösning tillsammans.

Lokala och nära

Vi sköter våra egna fastigheter och erbjuder personlig kontakt med god lokalkännedom.

Lyhörd och flexibel

Att vara lyhörd och flexibel är vår styrka. Om verksamheten växer eller krymper – vi kan nästan alltid hitta en lösning på era lokalbehov.

Önskar ni bygga nytt eller bygga om, så löser vi även det.

Vi kan fastigheter

Vi kan fastigheter och lokaler, du som hyresgäst driver din verksamhet och vi sköter om fastigheten.

