



PANATTONI PARK ROSERSBERG

Modern logistikfastighet -
strategiskt läge för tillväxt



Strategiskt logistikläge med framtiden för sig

Nu kan Panattoni erbjuda moderna logistikyor för lager och lättare industri i Stockholms bästa logistikläge. Det är två logistikbyggnader på 19 000 respektive 21 000 m² som lämpar sig för upp till två hyresgäster per byggnad. Det är inte för inte som vi valt att bygga modern logistik i Rosersberg, en charmig ort i Sigtuna kommun med flera utmärkande drag som attraktiv ort varav ett är det strategiska läget nära Stockholm och Arlanda.

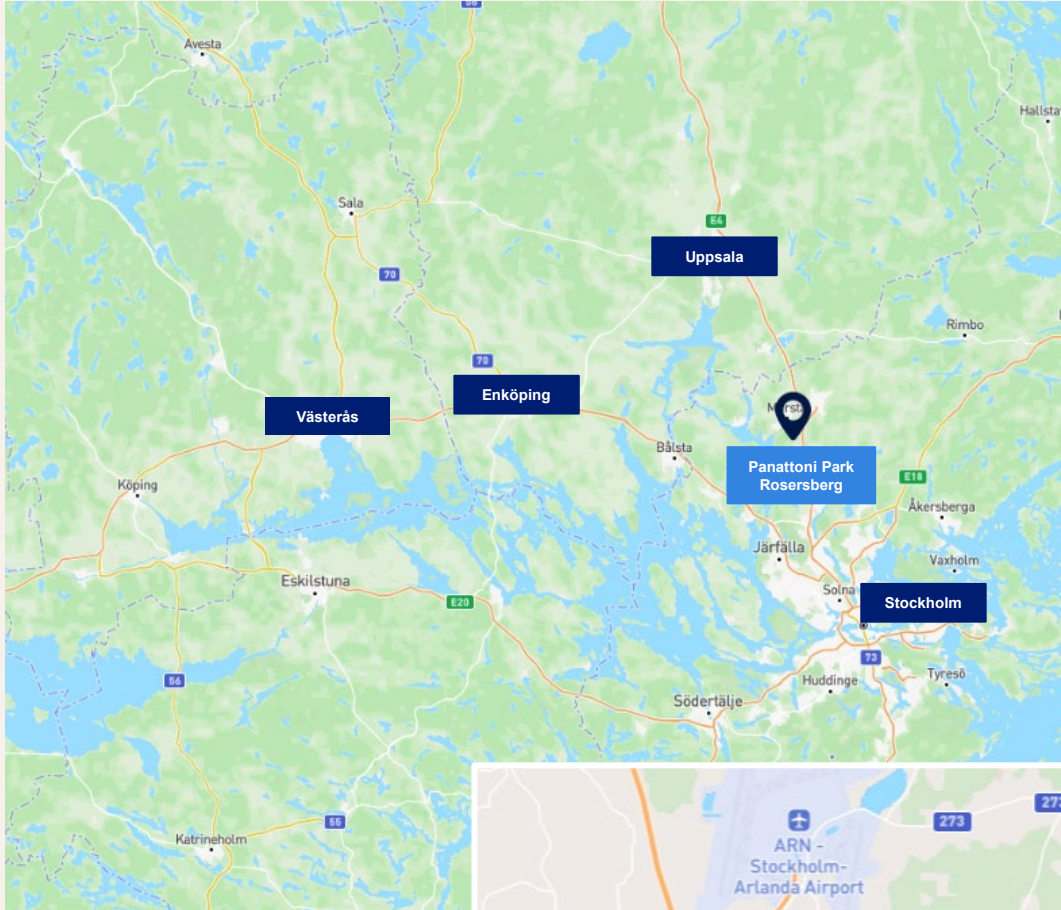
De nyproducerade ytorna är flexibelt planerade med långsiktig hållbarhet i fokus och är certifierade enligt miljöstandarden BREEAM Excellent. T ex är taken förberedda för solpaneler.

Det utmärkta logistikläget ger också tillgång till en av Sveriges största fullserviceterminaler med anslutning till Trafikverkets infrastruktur. Rikskombiterminalen med järnvägsanslutning ger nya möjligheter till effektiva och miljövänliga transporter mellan kontinenten, Stockholm och Göteborg.

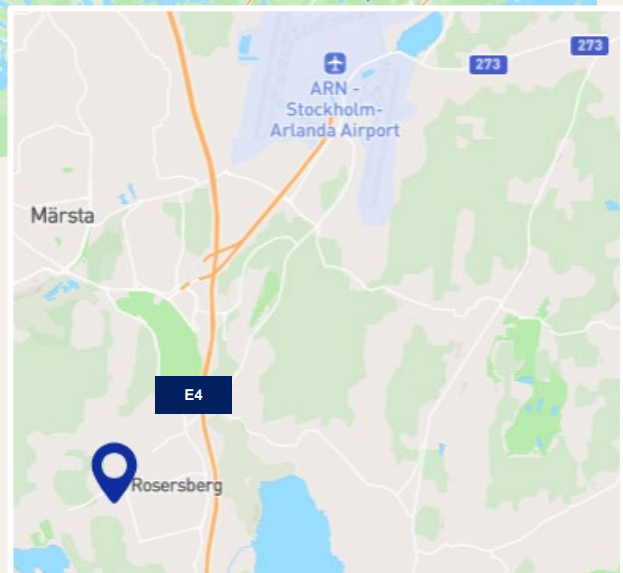
Fastigheten ligger i anslutning till E4: an vilket ger snabb förbindelse till bl.a. Arlanda, Stockholm C och Uppsala. Bra förbindelser med kollektivtrafik från Stockholm City via pendeltåg och buss, med en restid från ca. 30 min. Från Rosersbergs station tar man sig till hållplatsen precis utanför Panattoni Park Rosersberg, på tre minuter.

Projektet byggstartade januari 2023 och båda byggnaderna är nu färdigställda.

Utmärkt logistikläge vid Stockholm



- 3,7 mil till Stockholm City
- 1,4 mil till Sthlm Arlanda Airport
- 4,2 mil till Uppsala
- 10,2 mil till Västerås
- 7,2 mil till Enköping
- Direkt anslutning till E4



En framtidssäkrad premiumfastighet

Redan i tidiga skeden inför byggnationen av Panattoni Park Rosersberg valde man att ha hög hållbarhetsstandard vilket har resulterat i en BREEAM Excellent nivå. BREEAM används för att certifiera nyproducerade byggnader och för att specificera och mäta hållbarhetsprestanda, för att säkerställa att projekten uppfyller hållbarhetsmål och fortsätter att prestera optimalt över tid. Att integrera hållbarhetsåtgärder i projektets tidigaste skede möjliggör lägre livscykelkostnader och ökad tillgångsvärde, förbättrad användarupplevelse och hälsa, företagets image och CSR-krav samt riskreducering.

Det finns ingen specifik skillnad mellan nivåerna inom BREEAM, det beror snarare på hur många procent av poängen man uppnår*. För varje område beräknas hur stor del av den totala poängen för området byggnaden har uppnått. Detta aggregeras sedan till en totalpoäng och en betygsnivå. Genom BREEAM: s betygsnivåer kan prestandan för en byggnad jämföras med andra BREEAM-bedömda byggnader av samma typ, samt med hållbarhetsprestandan för ett byggnadsbestånd. Flera faktorer gör Panattoni Park Rosersberg till en riktig premiumfastighet. Fastigheterna i Rosersberg är i linje med klimatfärdplanen där Panattoni satt nollmål 2035.

- Medvetna materialval för att sänka koldioxidavtrycket. Stommen är t ex tillverkad av återvunnet stål.
- Taket är förberett för solpaneler. 2 MW för både Hus A och Hus B.
- Uppvärmning med fjärrvärme.
- Hög energiprestanda, EPC klass B (klass A är uppnått efter att solpaneler är installerade).
- Åtgärder för förbättrad biologisk mångfald.

*Betygsnivåer BREEAM

OUTSTANDING	≥ 85%
EXCELLENT	≥ 70%
VERY GOOD	≥ 55%
GOOD	≥ 45%
PASS	≥ 30%
UNCLASSIFIED	< 30%



Moderna logistikyor mitt i småstadsidyll

Panasattoni Park Rosersberg ligger i kommunens södra del, i ett strategiskt läge med nära anslutning till E4:an, Ostkustbanan och Arlandabanan. Fastigheterna ligger i Rosersbergs logistik- och industriområde, som är beläget på den västra sidan av Rosersbergs pendeltågsstation, är en av Sveriges största logistikcentraler med företag som Bonnier, Nokian, DHL, Dustin, Lidl, Ericsson, PostNord m.fl. Precis mellan de båda byggnaderna finns busshållplats varifrån man tar sig till och från Rosersbergs station på 3 minuter.

En hög hållbarhetsprofil innefattar även att kunna erbjuda en attraktiv arbetsplats för medarbetarna. Naturen finns nära då Rosersberg ligger mellan de två gröna kilarna, Järvakilen och Rösjökilen. Den charmiga orten Rosersberg, i Stockholms län, erbjuder hyresgästerna en unik kombination av historisk charm, naturskönhet och praktisk tillgänglighet, vilket gör det till en omtyckt plats för både boende och besökare. Med pendeltåg reser man till Stockholm City på ca. 30 minuter och till Arlanda Flygplats på ca. 10 minuter.

Panasattoni Park Rosersberg Hus A

- Totalt 19 000 m².
- 2 400 m² lagerentresol fördelat på två sidor.
- På entresolplan finns även ett konceptkontor om 325 m², som är anpassningsbara och kan utökas efter hyresgästens unika behov.
- Ytorna kan fördelas på en till två hyresgäster på ytor från ca 6 000 m² upp till 16 500 m² (foot-print).

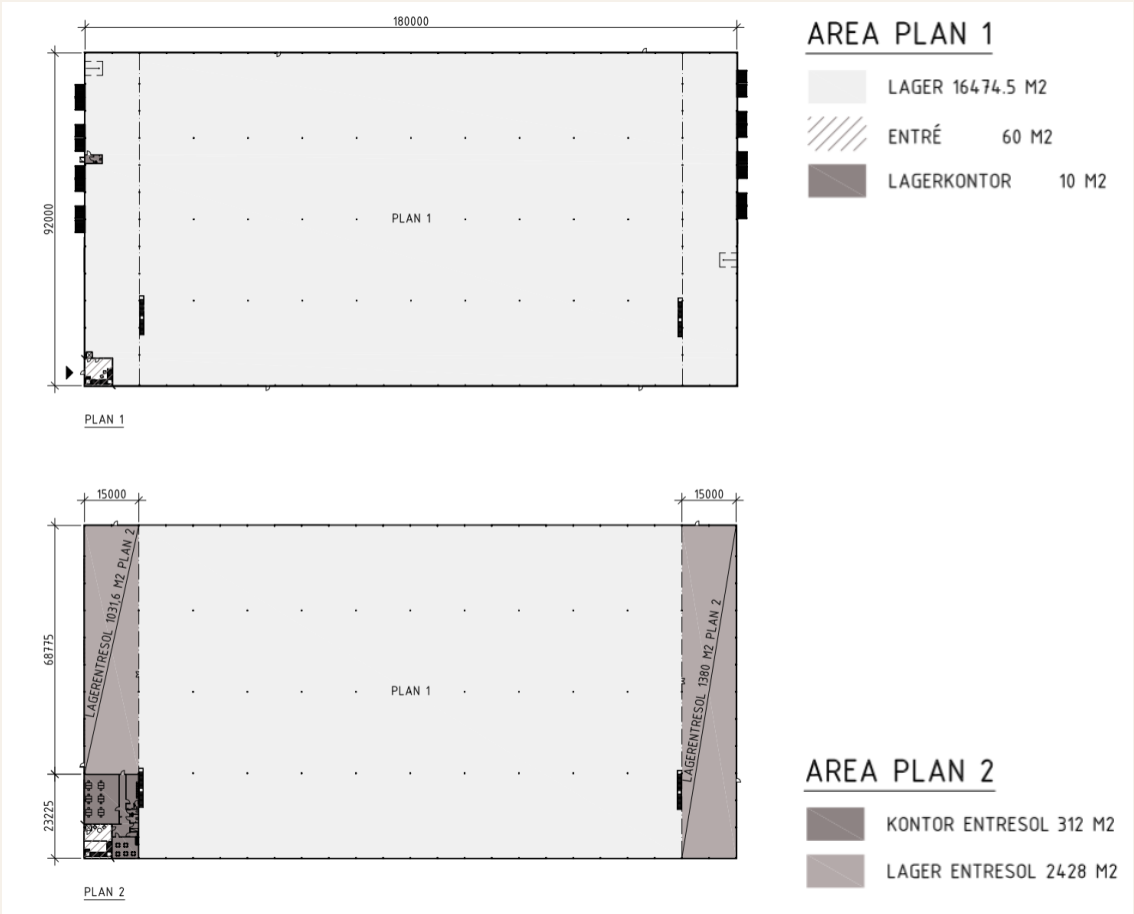
Panasattoni Park Rosersberg Hus B

- Totalt 21 000 m².
- 2 400 m² lagerentresol fördelat på två sidor.
- På entresolplan finns även ett konceptkontor om 325 m², som är anpassningsbara och kan utökas efter hyresgästens unika behov.
- Ytorna kan fördelas på en till två hyresgäster på ytor från ca 7 000 m² upp till 18 000 m² (foot-print).



Fördelning av ytor – Hus A

AREA	Plan 1	Plan 2	
Lager/Entresol	16 475	2 428	m ²
Lagerkontor	10		m ²
Entré/Kontor	60	312	m ²
Total	16 545	2 740	m ²



Teknisk beskrivning – Hus A

COLUMN GRID



15 x 22,5 m

FLOOR LOADING



200 kN/m²

SPRINKLER SYSTEM



ESFR

DOCKS



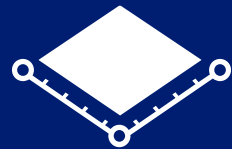
16

CLEAR HEIGHT



12 m

TRUCK COURT



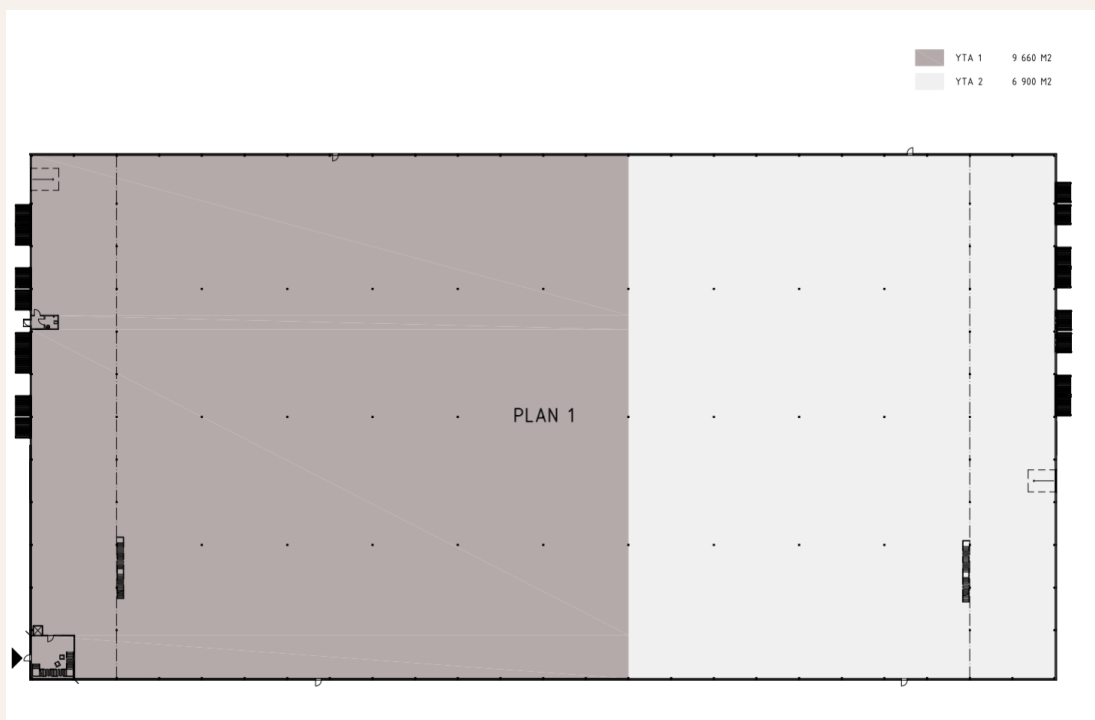
55 m



BREEAM[®]
EXCELLENT

- BREEAM: Nivå Excellent
- Skyddsklass 1
- 2 markportar
- Staket, minst 2 m högt
- Betonggolv: 200 mm Teqton-platta.
- Golvbärighet: 20 t/m² utbredd last och 10 t punktlast.
- Belysning: LED, 300 lux i lager, 500 i kontor och 15 lux utomhus vid lastgård/parkering
- Uppvärmning: Fjärrvärme
- Hela taket är förberett för solcellsanläggning
- Uteplatser med sittplatser vid entréer för trevliga och sociala tillfällen
- Parkeringsplatser anpassas efter hyresgästens behov. 6 st laddstolpar finns vid varje entré med möjlighet till installation

Uppdelning av ytor – Hus A



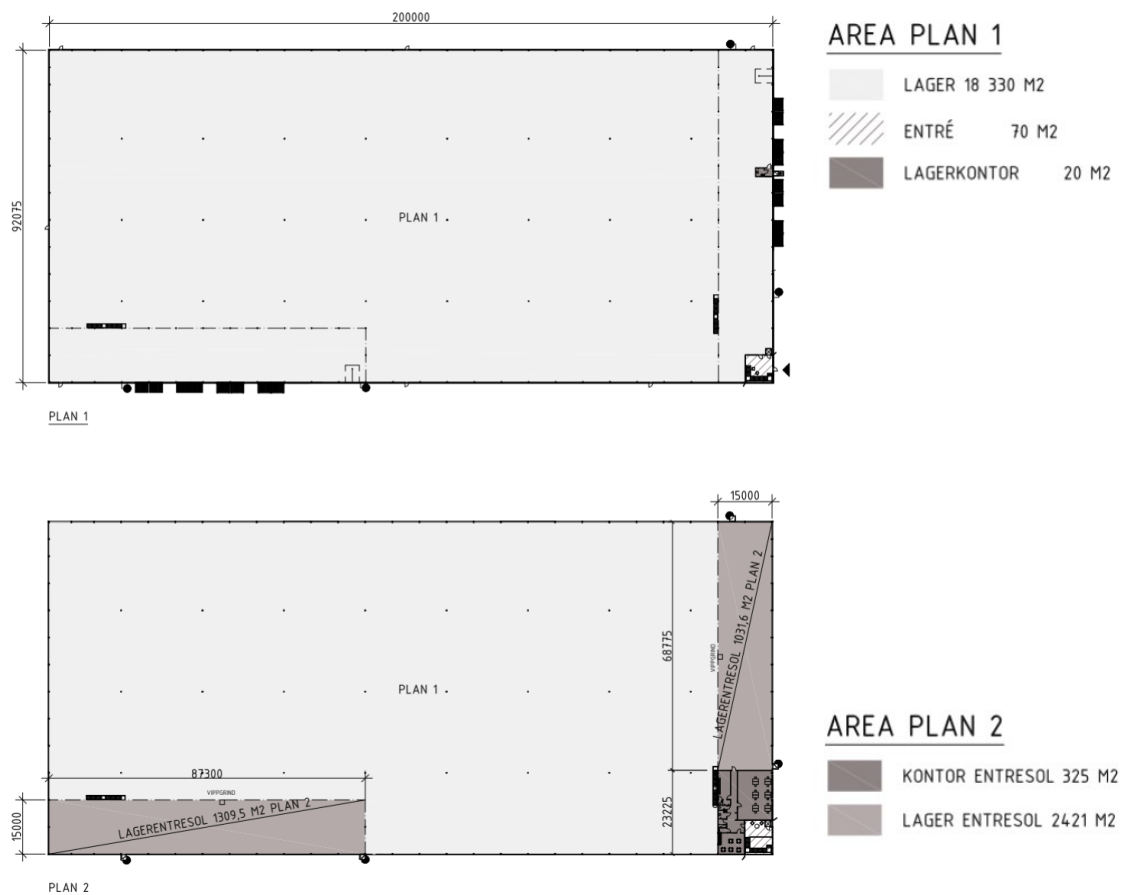
19 000 m²

6 000 – 19 000 m²



Fördelning av ytor – Hus B

AREA	Plan 1	Plan 2	
Lager/Entresol	18 330	2 421	m²
Lagerkontor	20		m²
Entré/Kontor	70	325	m²
Total	18 420	2 746	m²



Teknisk beskrivning – Hus B

COLUMN GRID



22,5 x 22,5 m

FLOOR LOADING



200 kN/m²

SPRINKLER SYSTEM



ESFR

DOCKS



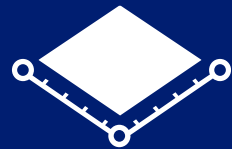
16

CLEAR HEIGHT



12 m

TRUCK COURT



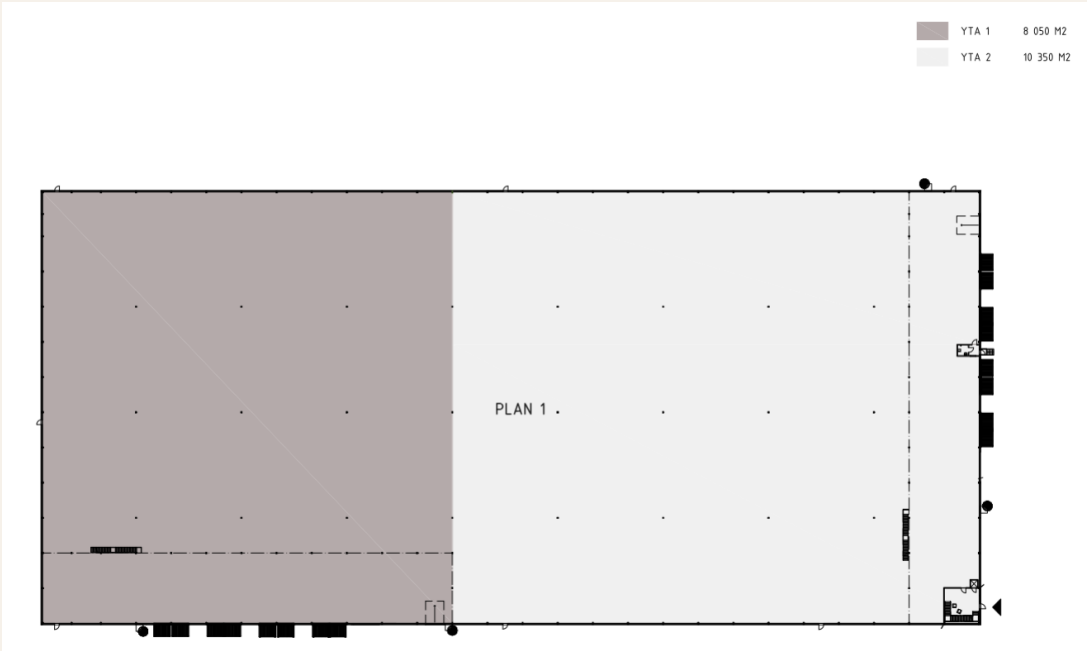
55 m



BREEAM®
EXCELLENT

- BREEAM: Nivå Excellent
- Skyddsklass 1
- 2 markportar
- Staket, minst 2 m högt
- Betonggolv: 200 mm Teqton-platta.
- Golvbärighet: 20 t/m² utbredd last och 10 t punktlast.
- Högsänkning om 1,25 MW (till båda byggnaderna)
- Belysning: LED, 300 lux i lager, 500 i kontor och 15 lux utomhus vid lastgård/parkering
- Uppvärmning: Fjärrvärme
- Hela taket är förberett för solcellsanläggning
- Uteplatser med sittplatser vid entréer för trevliga och sociala tillfällen
- Parkeringsplatser anpassas efter hyresgästens behov. 6 st laddstolpar finns vid varje entré med möjlighet till installation

Uppdelning av ytor – Hus B



21 000 m²

7 000 – 21 000 m²





Bilder exteriör

Panattoni Park Rosersberg ligger trivsamt med skogen runt hörnet och på bara en minut nås E4:an. I området finns en av Sveriges största fullserviceterminaler som möjliggör effektiva och miljövänliga transporter mellan kontinenten och Stockholm.

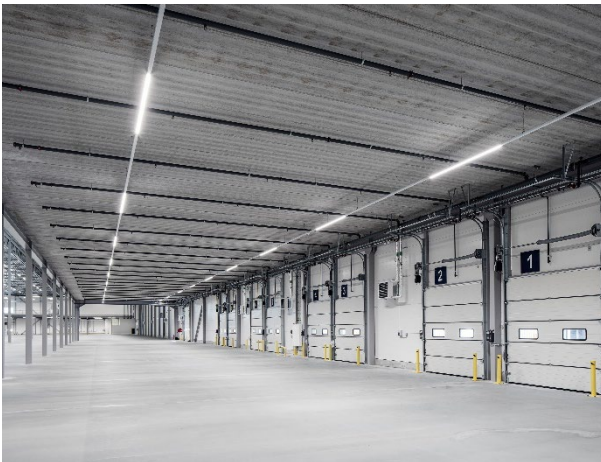
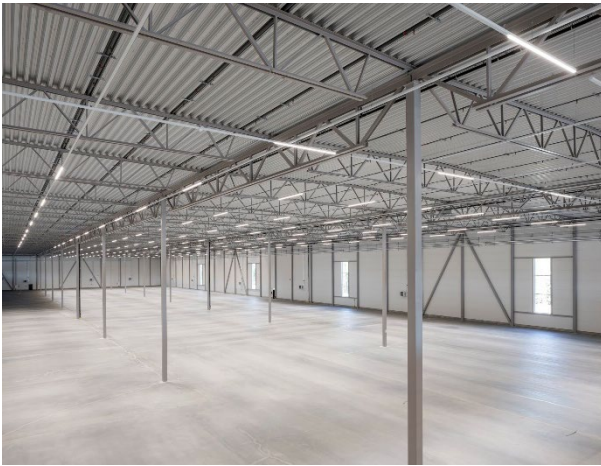
Byggnad A har en total yta på 19 000 m² och Byggnad B har en total yta på 21 000 m².



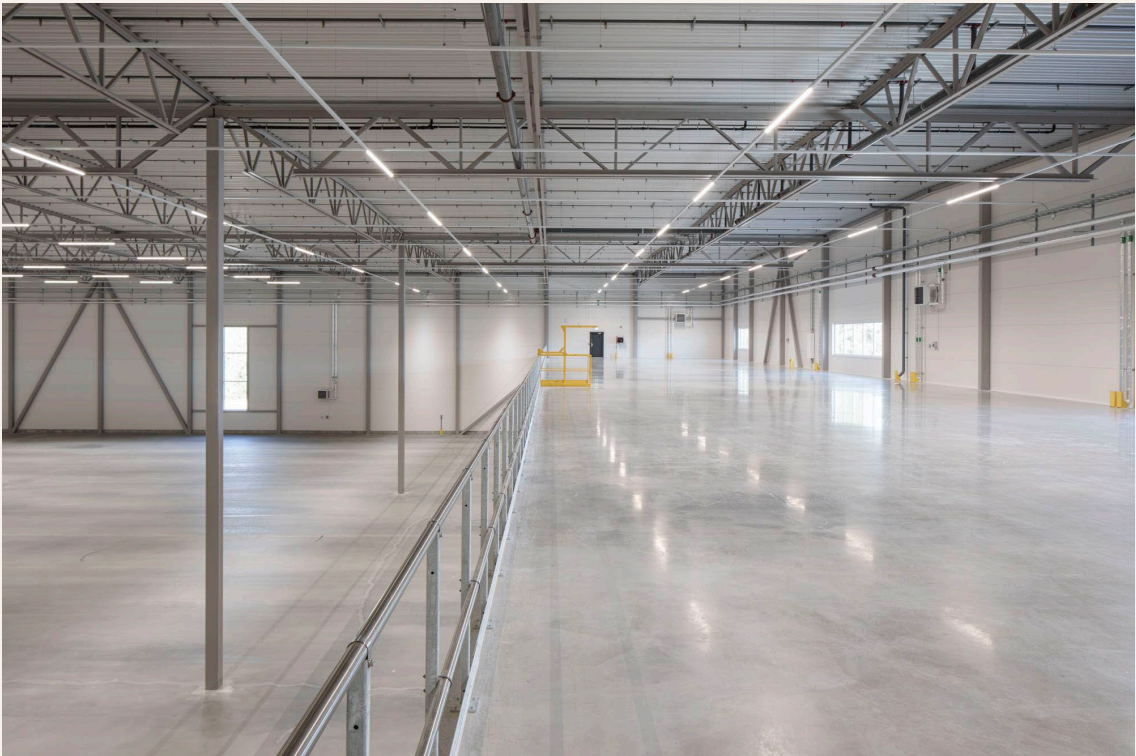


Bilder interiör

Ytorna i Panattoni Park Rosersberg är anpassade efter logistik eller lättare industri med 12 m fri takhöjd, lasthus och markportar. Ytorna är mycket flexibla och kan anpassas från 6 000 m² med upp till två hyresgäster per fastighet. Den totala ytan för båda fastigheterna är 40 000 m² och erbjuder lagerentresol fördelat längs de båda kortsidorna. Konzeptkontor finns på entresolplan vid respektive entré och kan anpassas i storlek efter hyresgästernas behov.



Situationsplan



Kromgatan 10 & 12, Rosersberg



Kontakta oss gärna

Kontakta gärna någon av oss på Colliers. Vi tillhandahåller mer information, skissar på möjligheter och ytor eller möter upp för en visning på Panattoni Park Rosersberg.

Vi vet att möjligheterna i våra logistikfastigheter är obegränsade, låt oss visa dig!



Johan Nihlmark

Head of Industrial & Leasing

johan.nihlmark@colliers.com

Tel. +46 70 930 15 13

Rikard Lindkvist

Director Industrial & Leasing

rikard.lindkvist@colliers.com

Tel. +46 76 894 45 91





panattonieurope.com/se-se