

**Högkvalitativa logistiktor  
8 800 kvm uthyres  
BREEAM Excellent**

**Tillgänglig omgående**  
[www.verdion-södertälje.se](http://www.verdion-södertälje.se)



# Storskalig logistikanläggning med multimodala anslutningar

**Verdion Park Södertälje erbjuder totalt  
31 546 kvm nya, högkvalitativa logistiktor.**

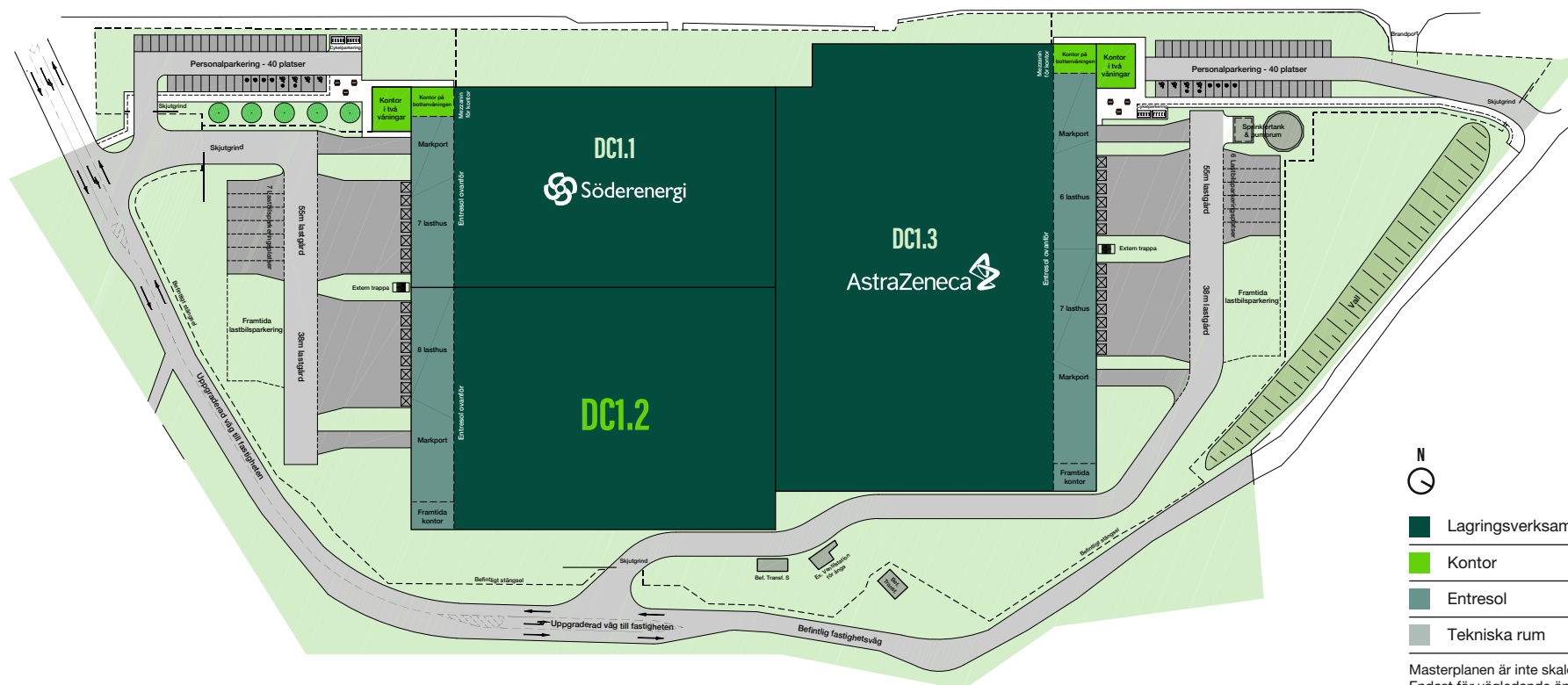
Beläget nära motorvägarna E4 och E20 samt Södertälje hamn. Området har utmärkta förbindelser och cirka 2 miljoner människor bor inom en timme från platsen.

Den nya anläggningen har utformats med fokus på effektiv drift och har byggts enligt höga standarder för energieffektivitet och hållbarhet, med målet att uppnå BREEAM Excellent.

Efter uthyrningen till AstraZeneca och Söderenergi återstår en lokal på 8 800 kvm att hyra ut.



# Masterplanen

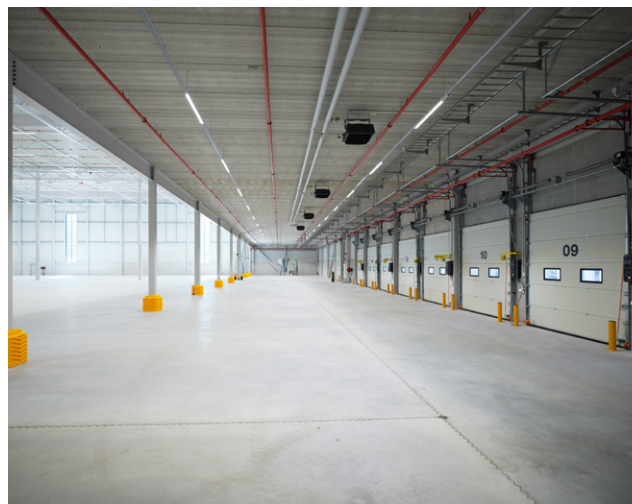


	DC1.1	DC1.2	DC1.3	Total
Lager inklusive tekniska utrymmen (kvm)		7 876		26 966
Entresolyta (kvm)		925		3 014
Kontor & sociala ytor (kvm)		-		1 566
<b>Totalt (kvm)</b>	<b>Söderenergi</b>	<b>8 801</b>	<b>AstraZeneca</b>	<b>31 546</b>
Lasthus		8		28
Markportar		1		4
Cykelparkering under tak		Yes		
Bilparkering		28		74
Varav bilparkeringar med laddningstation		4		

# Specifikation

- 12 m fri invändig takhöjd
- 38 m djup lastgård (28 m i betong) exklusive parkeringsplatser för lastbilar
- FM-godkänt ESFR-sprinklersystem
- 50 kN/kvm i tillåten utbredd golvbärighet, 90 kN i tillåten punktlast
- 2,4 m betongsockel runt byggnadens exterior
- Golvet jämnhet i enlighet med DIN 18202 Tabell 3 Linje 4
- 22 KV (mellanspänning) strömförsörjning, total tillgänglig belastning på 13MW
- 300 lux LED-belysning i lager-, förvarings- och hanteringsutrymmen och 500 lux belysning i kontor
- Temperatur 17 °C i lagermiljön och 21 °C i kontorsmiljön
- Anpassade kontor och sociala utrymmen försedda med klimatkontroll
- Förberedd för solcellspaneler
- Högst energieffektiv byggnadsdesign

Distributionscentret ligger i en grön miljö med träd och planteringar. Cykelparkering och laddningsstationer för elbilar finns tillgängliga.



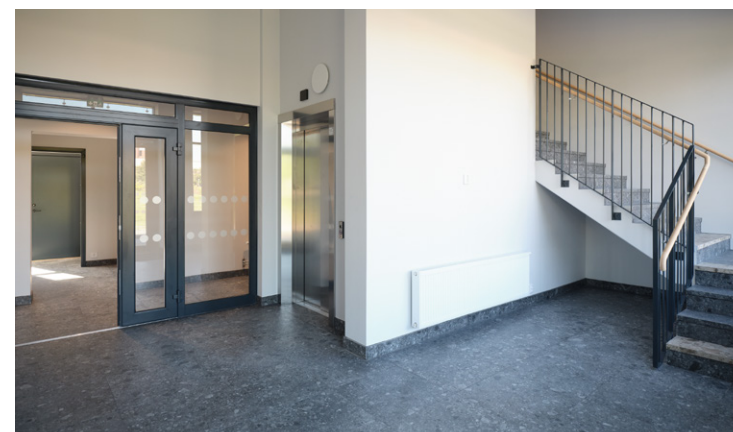
# Hållbarhet och energieffektivitet

- Välisolerat tak och fasad ( $U = 0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ )
- Tak som har förberetts för solcellsanläggningar
- Laddningsstationer för elfordon vid samtliga anläggningar
- Målsättningen är att certifiera anläggningarna enligt BREEAM Excellent
- Fjärrvärme och central ångförsörjning tillgängligt

# Högkvalitativ support i förvaltningen av byggnaden

Verdion förvaltar byggnaden efter färdigställandet och är den huvudsakliga kontakten för hyresgästerna.

Vårt team hanterar alla kommersiella frågor och arbetar nära fastighetsförvaltaren för att säkerställa att lokalerna uppfyller hyresgästernas behov.



# Multimodala transportförbindelser

Verdion Park Södertälje har utmärkta väg-, järnvägs- och hamnförbindelser för snabba varutransporter i hela Sverige och regionen.

Cirka 2 miljoner människor bor inom en timme från anläggningen.

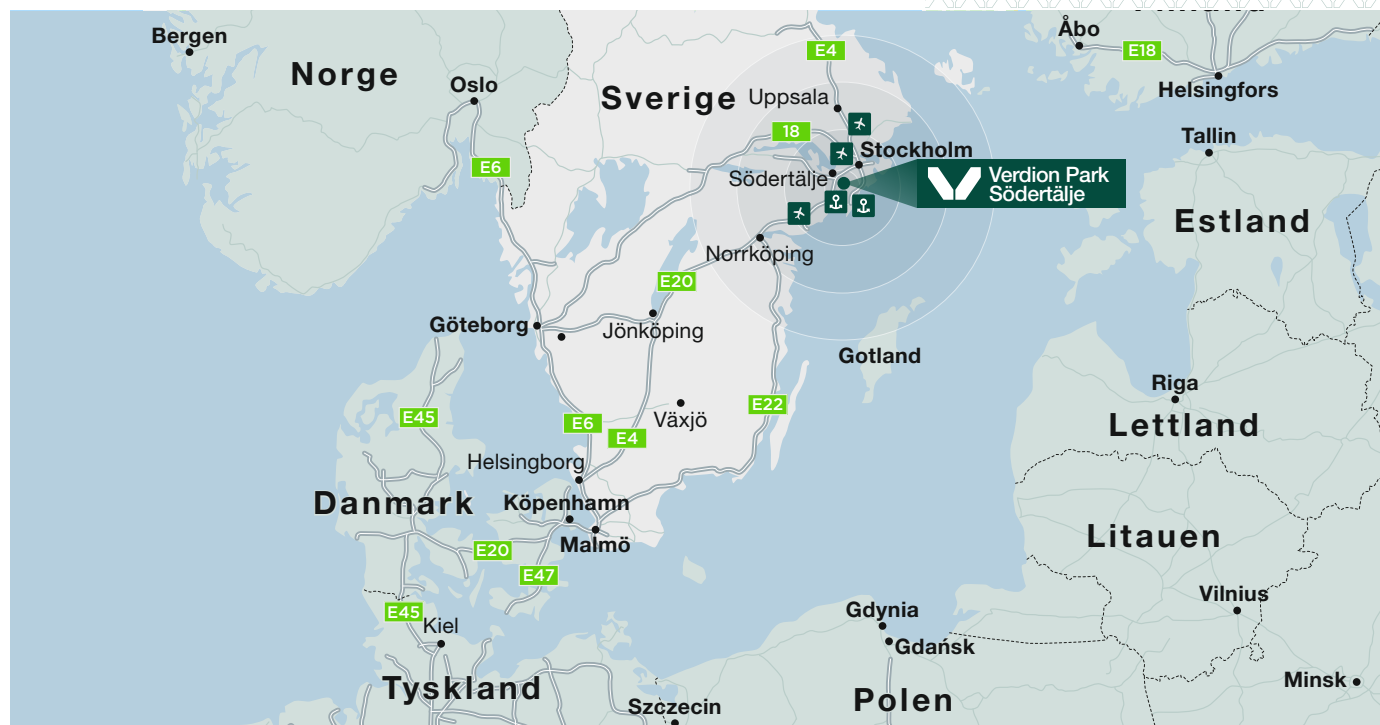
(Källa: CBRE)

Hamn	Avstånd (km)	Restid (minuter)
Södertälje Hamn	5.7	10
Årsta Kombiterminal	30	28
Stockholm C	37	35
Bromma flygplats	38	37
Nynäshamns hamn	48	49
Arlanda flygplats	71	55
Jönköping	292	3hr 20
Göteborg	437	5hr
Oslo	493	5hr 50
Malmö	581	6hr 30
Köpenhamn	623	7hr

Källa: Google Maps

Navigeringsadress:

**Astraallén 10  
152 57 Södertälje**



# Om Verdion

**Verdion är en investerare, utvecklare och kapitalförvaltare som är specialiserade på logistik- och industrifastigheter med verksamheter över hela Europa.**

Från huvudkontoret i centrala London och kontoren i Düsseldorf, Frankfurt, Köpenhamn och Stockholm utvecklar vi högkvalitativa logistikanläggningar för stora e-handels-,

produktions- och tredjepartskunder. Företaget förvärvar strategiskt belägna markområden med utveckling i åtanke samt befintliga anläggningar med potential att vidare förädla genom teknisk innovation och utvecklingsexpertis.

Våra utmärkta relationer med stora e-handlare, detaljhandlare, tredjepartsleverantörer och tillverkare stärks genom en djup förståelse

av deras behov och krav samt av vårt väldokumenterade meritlista.

Verdions förmåga att leverera stöds av marknadsledande teknisk expertis, vilket innebär att vårt team kan leverera de mest komplexa projekten och möta de mest påfrestande kraven. Sedan 2013 har Verdion skapat en paneuropeisk logistikportfölj på 2,5 miljarder euro, som vi fortsätter att

förvalta för våra investerares räkning efter färdigställande och därmed bibehåller vi våra kundrelationer på lång sikt.

Verdions kärnvärden bygger på hållbara affärsmetoder. Vi arbetar professionellt och med respekt för miljön, samt lever upp till våra hyresgästers, lokalsamhällets och våra investerares krav.



# Verdion track record

## Verdion Park E6 Göteborg

**Verdion Park E6 Göteborg erbjuder totalt 18 000 kvadratmeter ny, högkvalitativ logistikutrymme, som färdigställdes 2024.**

Anläggningen ligger i Bäckebo, i Sveriges främsta logistikstad, och erbjuder återförsäljare, grossister och logistikspecialister en ny möjlighet nära sina kunder och inom bekvämt räckhåll för områdets arbetskraft och transportförbindelser.

Den nya anläggningen har utformats med fokus på effektiv drift och har byggts enligt höga standarder för energieffektivitet och hållbarhet, med målet att nå BREEAM Excellent.



## Verdion Park Jönköping Stigamo

**Verdion Park Jönköping Stigamo erbjuder nya distributionslokaler av hög kvalitet i en växande delmarknad i Jönköpings logistikcentrum.**

Stigamo är ett av Nordens starkaste och mest väletablerade logistiklägen beläget ca 15 km söder om Jönköping. Ca 20 minuters körtid till Jönköpings flygplats och Jönköpings kombiterminal nås inom åtta minuters körtid.

Förutom att den nya anläggningen utformas för att vara verksamhetseffektiv, så har byggts den i enlighet med höga standarder för energieffektivitet och hållbarhet. Projektet uppnår BREEAM Very Good-nivå

För alla förfrågningar och kommersiella villkor som omfattas av hyresgästens krav, vänligen kontakta:



**Magnus Pettersson**

JLL

T. +46 73 146 31 41

E. [magnus.pettersson@jll.com](mailto:magnus.pettersson@jll.com)

**Fredrik Salman**

T. +46 73 071 79 74

E. [salman@verdion.com](mailto:salman@verdion.com)

Verdion AB

Norrandsgatan 10

111 43 Stockholm

**[www.verdion.com](http://www.verdion.com)**

Verdion, rådgivare och hyresvärden av denna fastighet meddelar att, (1) Uppgifterna anges som en allmän översikt endast för vägledning för den presumtiva hyresgästen och utgör inte, eller utgör inte en del av, ett erbjudande eller avtal. (2) Alla beskrivningar, dimensioner eller hänvisningar till skick och nödvändiga tillstånd för användning och nyttjande, och andra detaljer ges i god tro och tros vara korrekta, men eventuella presumtiva köpare eller hyresgäster bör inte förlita sig på dem som uttalanden eller framställningar av fakta, utan bör försäkra sig genom besiktning eller på annat sätt om att de är korrekta. (3) Ingen person som är anställd av Verdion eller någon rådgivare har befogenhet att ge någon representation eller garanti oavsett förhållandet till denna egendom. 2026.  
Designad av Barques [www.barques.co.uk](http://www.barques.co.uk)

