

Toppmoderna lokaler för lager, logistik eller lättindustri
Möjlighet att hyra upp till 29 600 kvm
Inflyttning 12 månader efter signerat hyresavtal

Kantyxegatan 2, 213 76 Malmö

www.verdion-malmo.se



Unik etableringsmöjlighet i utmärkt lastmile-läge

Verdion Park Fosie Malmö erbjuder upp till 29 558 kvm högkvalitativa och skräddarsydda lokaler för lager, logistik eller lättindustri.

Verdion Park Fosie Malmö är strategiskt placerad strax söder om centrala Malmö. Inom någon minuts körväg nås såväl E6 som E65.

Inflyttningsklara lokaler kan erbjudas 12 månader efter signerat hyresavtal. Målsättningen är att certifiera anläggningen enligt BREEAM Excellent.

Möjlighet finns att anpassa lokalerna helt utifrån hyresgästens specifika behov.





Malmö

- En viktig knutpunkt mellan Skandinavien och det europeiska fastlandet.
- Utmärkt transportinfrastruktur med direkt tillgång till stora vägar som ansluter till platser i Sverige, Danmark, Norge och Tyskland.
- Närhet till större hamnar, flygplatser och godsterminaler.
- Tillgång till danska och svenska arbetsmarknader genom Öresundsregionens integration med konkurrenskraftiga arbetskraftskostnader.

Fosie företagsområde

- En förstklassig delmarknad för industri och logistik i Malmö.
- Etablerad företagspark med en generös detaljplan.
- Fosie företagsområde inrymmer en rad välkända företag inom en rad olika branscher.
- Möjlighet att hyra från 10 000 kvm i en marknad med lågt utbud av kvalitativa lokaler.

Multimodala transportlänkar

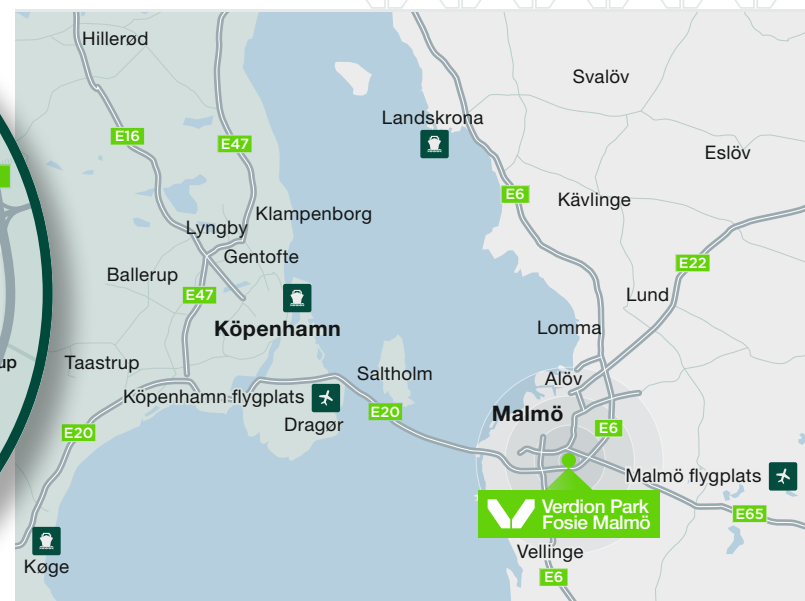
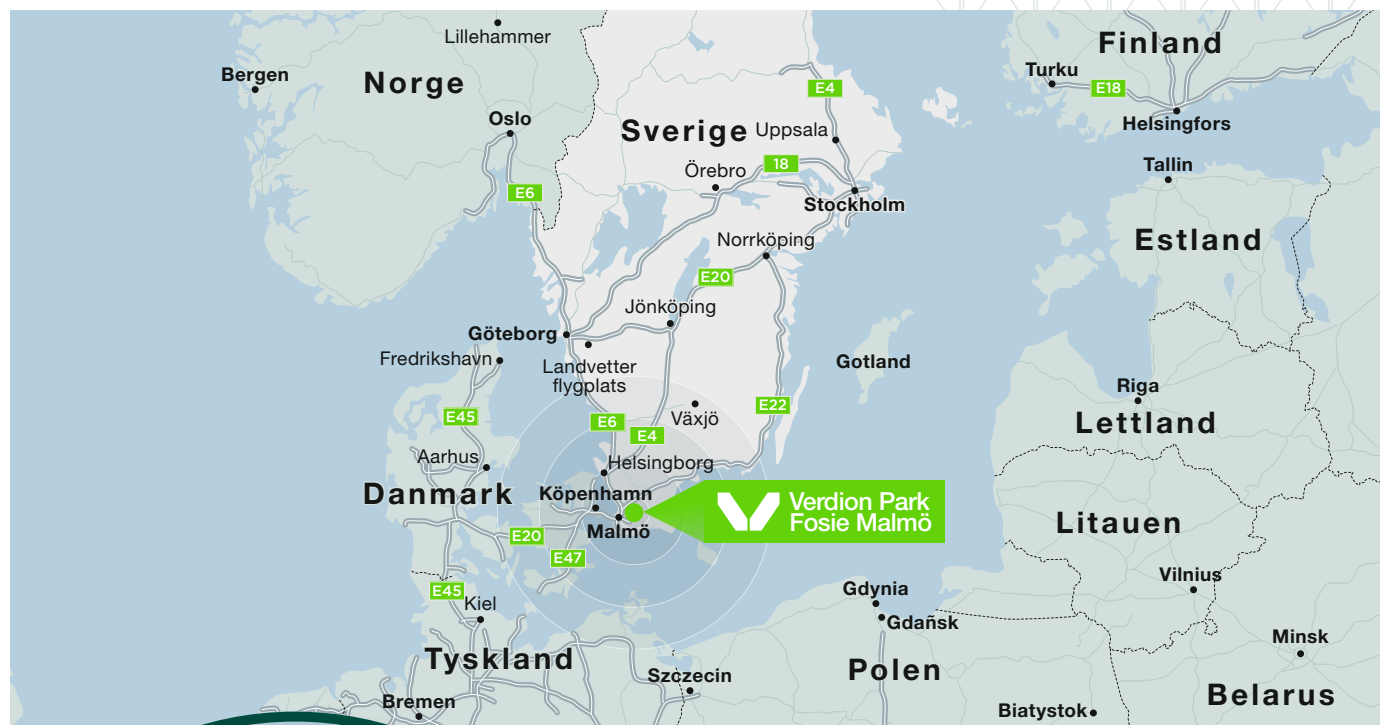
Verdion Park Fosie Malmö drar nytta av utmärkta väg-, järnvägs- och flygförbindelser. Inom 30 minuters körväg bor det ca 1,3 miljoner invånare.

	Avstånd (km)	Restid (minuter)
Central Malmö	10,1	17
Malmö Kombiterminal	11	12
Norra Hamnen Combi Terminal	13,6	18
Malmö flygplats	23,7	18
Köpenhamn flygplats, Kastrup	29	24
Köpenhamn Hamn	38,1	39
Central Köpenhamn	40,8	38
Helsingborg	69,6	48
Växjö	204	2tim 45
Aarhus	225	3tim 24
Gothenburg	277	3tim
Jönköping	299	3tim 23
Frederikshavn	407	5tim 26
Norrköping	471	5tim 16
Örebro	502	5tim 50
Oslo	567	6tim 10
Stockholm	626	6tim 58

Källor: Google Maps

Navigeringsadress:

Kantxegatan 2, 213 76 Malmö



Verdion Park Fosie Malmö

I detta utmärkta lastmile-läge så finns det nu möjlighet att hyra verksamhetsanpassade lokaler i storlekar från 10 000 kvm upp till 29 558 kvm.

Området har en generös detaljplan som tillåter etablering av en rad olika verksamheter. Bygglov finns redan på plats, vilket möjliggör en snabb byggstart.

Närområdet är hemvist åt en rad välkända varumärken inom ett flertal olika branscher. Nedan återfinns ett urval av dessa.



1. HEDIN AUTOMOTIVE
2. ettiketto
3. ABB
4. Skåne mejerier
5. KVA
5. PORSCHE
5. LEXUS
5. BMW
6. DB SCHENKER
7. MGG EXPRESS
8. ahlseil
9. TePe
10. MEDI PLAST
11. Ball
12. STILL
13. HYDROSCAND

Indikativ masterplan

	DC1.1	DC1.2	DC1.3	Totalt
Lager (kvm)	9 639	6 197	9 578	25 414
Entresolyta (kvm)	907	398	975	2 280
Tekniska utrymmen (kvm)				105
Kontor & sociala ytor (kvm)	649	416	694	1 759
Totalt (kvm)	11 195	7 011	11 247	29 558
Lasthus	10	6	8	24
Markportar	1	1	1	3
Cykelparkering under tak	34		25	59
Lastbilsparkering	11	7		18
Bilparkering: allmänt	62		34	96
Bilparkering: tillgänglighetsparkering	2 (EV)	1	1	4
Bilparkering: utrymmen för elfordon	8		5	13

N

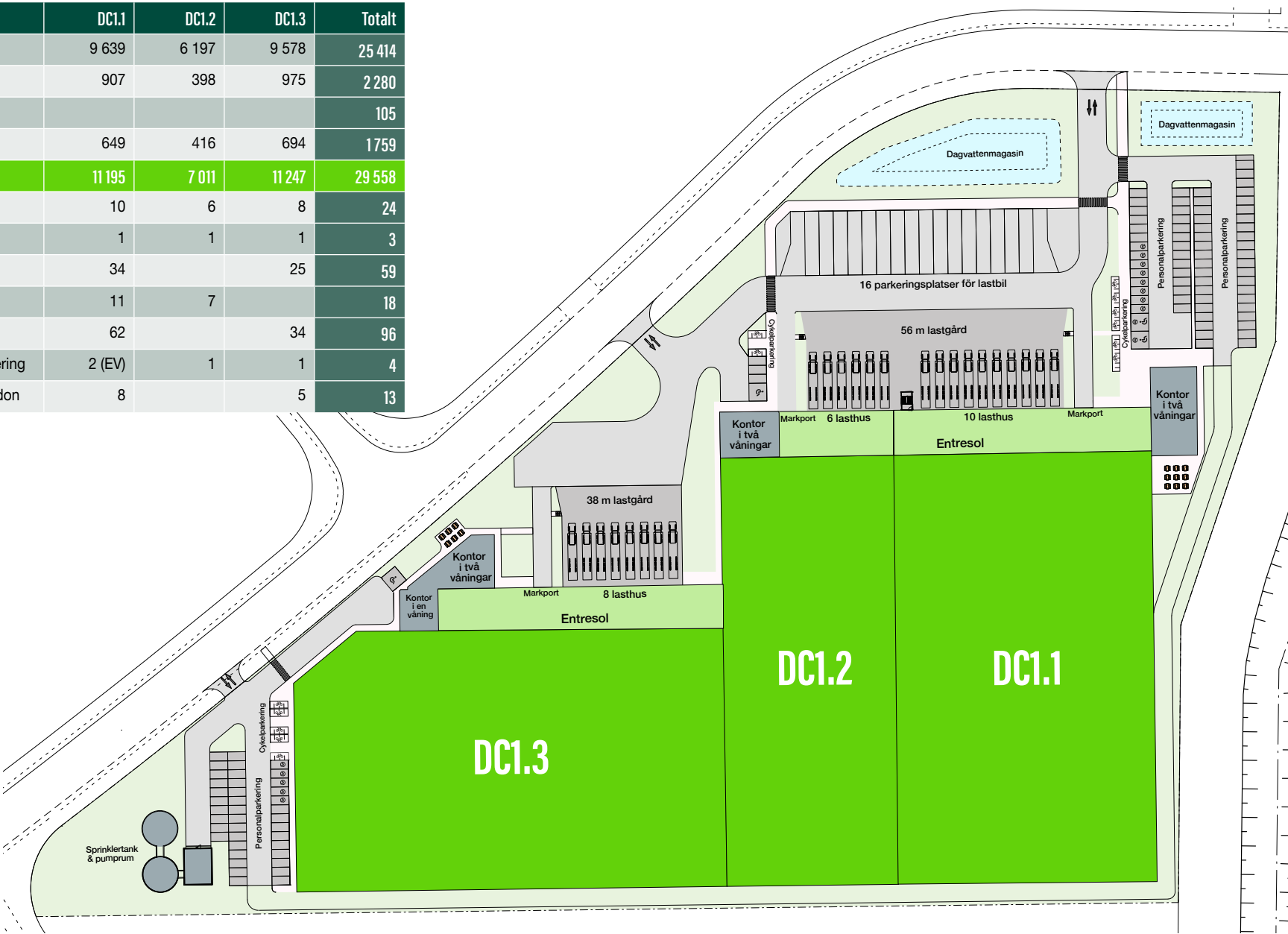
Lager

Entresol

Kontor

Teknikrum

Masterplanen är inte skalenlig.
Endast för vägledande ändamål.



Vägledande specifikation

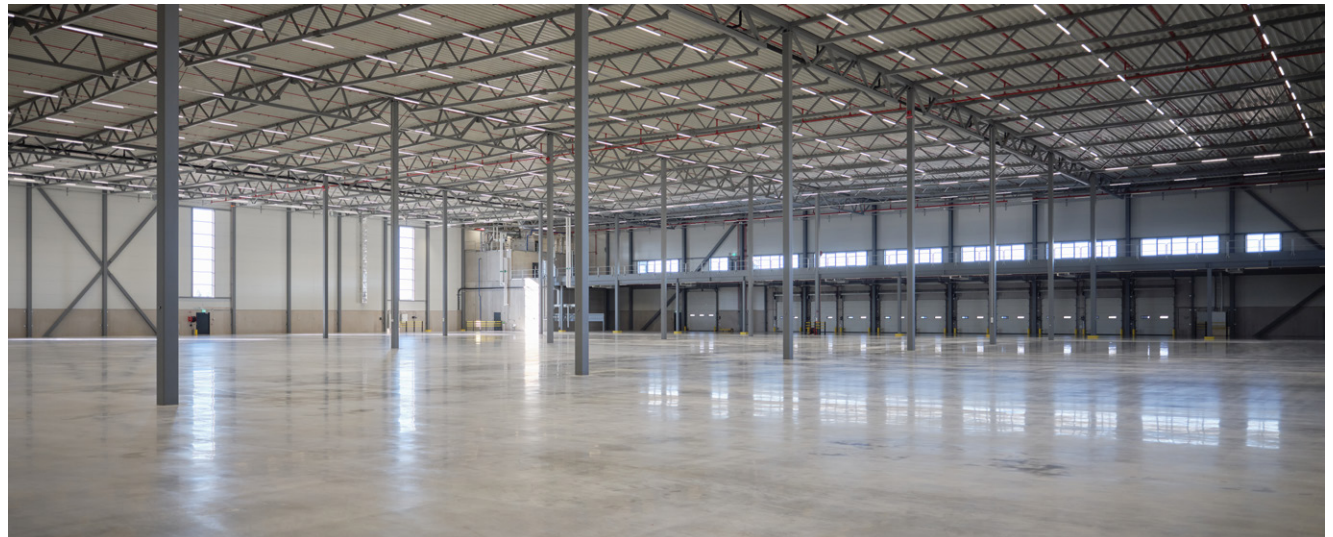
- 10 m fri invändig takhöjd
- 38 m djup lastgård (28 m i betong)
- Parkering för tunga lastbilar
- FM-godkänd ESFR-sprinklersystem
- 50kN/kvm, 90kN/ben på fotplatta 120 x 100 mm
- 2,4 m hög betongsockel runt byggnadens exteriör
- Golvets jämnhet i enlighet med DIN 18202 Tabell 3 Linje 4
- 1 600 A strömkapacitet
- 300 lux LED-belysning i lager- och förrådsutrymmen samt 500 lux i kontorsmiljön
- 16 °C i lagermiljön och 21 °C i kontorsmiljön
- Anpassade kontor och sociala utrymmen försedda med klimatkontroll
- Tak förberett för solcellspaneler
- Säker inhägnad gård med skjutgrind i söder och vikgrind i nordväst
- Träd, planteringar och utomhusskydd



Indikativ interiör

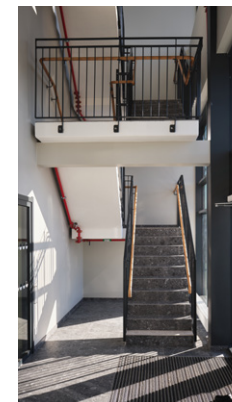
Hållbarhet och energieffektivitet

- Välisolerat tak fasad ($U = 0.20 \text{ W/m}^2\text{K}$)
- Tak som har förberetts för installation av solpaneler
- Laddstolpar för elfordon
- Målsättningen är att certifiera fastigheten i enlighet med BREEAM Excellent



Högkvalitativ förvaltning av byggnaden

Verdion kommer att förvalta byggnaden efter färdigställande samt vara hyresgästens kontakt under hela hyresperioden. Verdion kommer hantera alla kommersiella frågor samt ha ett nära samarbete med den lokala fastighetsförvaltningen. Allt i syfte att säkerställa att lokalerna uppfyller hyresgästens behov.



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.



Kalkhoff, Cloppenburg

Verdion har byggt en ny logistikanläggning, produktionsanläggning och varumärkesupplevelse för Kalkhoff, Tysklands största cykeltillverkare och ledande tillverkare av e-cyklar och premiumcyklar.

Anläggningen, som omfattar 25.400 kvm logistikyta, 26.500 kvm produktionsyta och 5.700 kvm kontor och gemensamma utrymmen samt bil- och cykelparkering, stod klar 2022.

En höjdpunkt är Kalkhoffs varumärkesvärld, där nya modeller visas upp och varumärkets historia berättas. Kunderna kan provköra cyklar på en särskild testbana på plats.



Xylem, Weilheim

Under 2021 slutförde Verdion utvecklingen av en 15 000 kvm stor anläggning i Weilheim i Oberbayern för analysavdelningen hos vattenteknikspecialisten Xylem.

Målet var att skapa en inspirerande och produktiv arbetsmiljö i linje med Xylems företagsfilosofi, inklusive produktionsanläggning, distributionscenter, forsknings- och utvecklingslaboratorium, kontor och gemensamma utrymmen på en 27 000 m² stor tomt med grönområden och takterrass med utsikt över de bayerska alperna.

För eventuella förfrågningar, vänligen kontakta någon av nedanstående:

nicani



Nicklas Schmidt

Nicani

T. +46 (0) 72 737 79 91

E. nicklas@nicani.se



Björn Härstedt

Nicani

T. +46 (0) 70 543 47 48

E. bjorn@nicani.se



Magnus Pettersson

JLL

T. +46 73 146 31 41

E. magnus.pettersson@jll.com



Pär Johansson

JLL

T. +46 72 648 96 01

E. Par.Johansson@jll.com



Fredrik Salman

T. +46 73 071 79 74

E. salman@verdion.com

Verdion AB
Norrandsgatan 10
111 43 Stockholm

www.verdion.com

Verdion för sig själva och för hyresvärden av denna fastighet vars ombud de meddelar att, (1) Uppgifterna anges som en allmän översikt endast för vägledning av 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, men försäkras sig genom inspektion eller på annat sätt om att de är korrekta. (3) Ingen person som är anställd av Verdion eller någon gemensam agent har befogenhet att ge någon representant eller garanti oavsett förhållandet till denna egendom. 2026.

Designad av Barques www.barques.co.uk

