Verdion LiteHub Södra Porten

Nya urbana verksamhetslokaler i sydvästra Stockholm
1 755–21 716 kvm uthyres

Tillgänglig Q2 2027

Kumla Gårdsväg 1, 145 63 Norsborg

www.verdion-södraporten.com



Flexibla lokaler för växande företag

Verdion LiteHub Södra Porten är nyutvecklade urbana logistik- och verksamhetslokaler, utformade för att stödja företag i takt med att de växer.

Med sex flexibla enheter i olika storlekar och utformningar har denna nya hubb utvecklats för att möta varierande behov i hållbara lokaler designade för operativ effektivitet.

Företag får tillgång till ett attraktivt läge längs sydvästra Stockholms logistikkorridor, endast 25 minuter från stadskärnan.

Goda förbindelser till tunnelbanan och kommande Tvärförbindelse Södertörn kompletteras av närheten till E20, som binder samman området med Mälardalen samt Göteborg och Malmö.

Byggnationen pågår nu och byggnaderna beräknas stå färdiga under Q2 2027.

Från lokala företag som behöver nya lokaler till nationella aktörer som söker en ny urban företagshubb – vi diskuterar gärna hur vår fastighet kan möta era behov.





Översikt

Verdion LiteHub Södra Porten erbjuder moderna lokaler i en attraktiv, grönskande miljö med träd och planteringar. Varje lokal är individuellt utformad och finns i flera flexibla konfigurationer för att möta olika verksamheters behov.





Masterplanen

	BC1	BC2	BC3	BC4	BC5	BC6	Totalt
Lager* (kvm)	3 462	3 098	1 389	2 035	3 027	2 691	15 702
Entresolplan (kvm)	545	652	–	76	464	574	2 311
Kontor och personalutrymmen (kvm)	811	700	366	360	625	841	3 703
Totalt (kvm)	4 818	4 450	1 755	2 471	4 116	4 106	21 716
Lastportar	2	2	2	2	2	2	
Markportar	1	1	1	1	1	1	
Lastgårdens djup (m)	17	20	12	12	22	17	

*Inklusive avfallsrum och arkivutrymme i källarplan

Plan 1



Källarplan



N

Lagringsverksamhet

Entresol

Omklädningsrum

Kontor och entré

Bilparkering

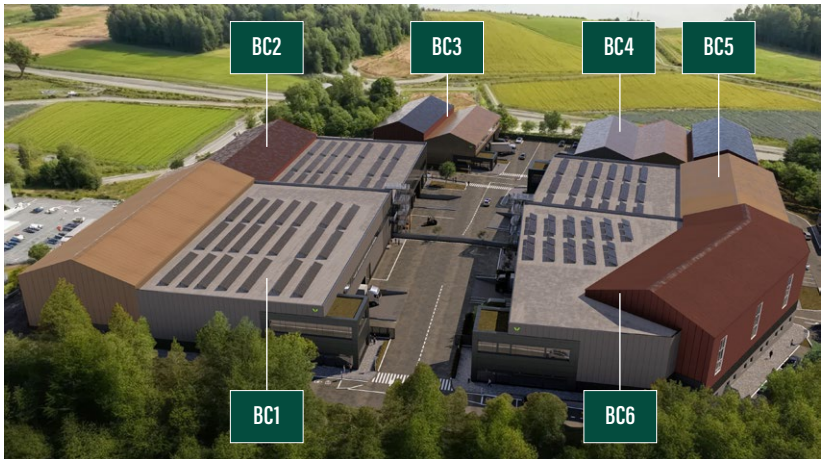
Förråd/avfallsrum/ teknikrum

Masterplanen är inte skalenlig. Endast för vägledande ändamål.

Entréplan



Specifikation



BREEAM
EXCELLENT

Högkvalitativ förvaltning av byggnaden

Verdion kommer att förvalta byggnaden efter färdigställandet och vara den huvudsakliga kontakten för hyresgästerna. Vårt team kommer att hantera alla kommersiella frågor och arbeta nära teknisk förvaltning för att säkerställa att lokalerna uppfyller hyresgästernas behov.

	BC1	BC2	BC3	BC4	BC5	BC6
Lager* (kvm)	3 462	3 098	1 389	2 035	3 027	2 691
Entresolplan (kvm)	545	652	-	76	464	574
Kontor och personalutrymmen (kvm)	811	700	366	360	625	841
Totalt (kvm)	4 818	4 450	1 755	2 471	4 116	4 106
Lokalens bredd, djup (m)	61,0, 59.5	54,5, 59,5	39,0, 36,0	39,0, 54,0	52,0, 61,5	55,0, 60,5
Golvets planhet	Enligt DIN 18202, tabell 3, rad 3					
Golvbelastning	50 kN/m² golvbelastning i lagerytor. Ställagebelastning upp till 90 kN per ben på fotplattor.					
Väggskydd	2,4 m hög betongsockel runt lagerområdet					
Fri invändig höjd (m)	10,0-12,5	10,0-12,5	7,5-15,3	7,7-11,7	10,0-12,5	10,0-12,5
Entresolplanets djup (m)	12	12	-	9	12	12
Fri höjd under entresolplan (m)	4,9	4,9	3,9	3,9	4,9	4,9
Golvbelastning på entresolplan	6,5 kN/m²	6,5 kN/m²	-	6,5 kN/m²	6,5 kN/m²	6,5 kN/m²
Lastgårdens djup (m)	17	20	12	12	22	17
Lastportar med dockningshus	2	2	2	2	2	2
Centrumavstånd mellan lastportar (m)	4,10	4,10	3,85	3,85	4,10	4,10
Markportar	1	1	1	1	1	1
Lastgårdens djup per lokal, exklusive gemensam lastgård (m)	17,00	20,40	12,95	12,85	22,00	17,00
Säkerhet	Stängsel och grind till säker lastgård kan erbjudas på begäran					
Kapacitet i öppet kontorslandskap (personer)	31	22**	23	18	30	33
Takhöjd i kontor (m)	3	3	3	3	3	3
Kapacitet i lunchrum (personer)	42	28	16	16	30	26
Mötesrum	1 x Litet***	-	1 x Medelstort	2 x Medelstort	1 x Litet	1 x Litet 1 x Stort
Elkapacitet per lokal	500 A, med högre kapacitet på begäran					
Uppvärmning	16°C i lager, 21°C i kontor					
Kylning	Komfortkyla på begäran					
Byggnadens klimatskal	U-värde 0,20 W/m²K					
Tak förberett för solcellsanläggning	Y	Y	N	N	Y	Y
Hissar	1 hiss per lokal					
Laddplatser för elfordon	5	5	Kan erbjudas på begäran	Kan erbjudas på begäran	4	4
Cykelparkering	Säker cykelparkering under tak finns i källarplan. Laddningsskåp för elcykelbatterier (3 per lokal) finns i varje lokal.					

*Inklusive avfallsrum och arkivutrymme i källarplan
**Exklusive BC2:s showroom på entréplan (kan även användas som kontor)
***Kontor för fyra personer kan omvandlas till ett stort mötesrum

Multimodala transportförbindelser

Verdion LiteHub Södra Porten har goda väg-, järnvägs-, flyg- och hamnförbindelser som möjliggör effektiva varutransporter i Stockholm och övriga Mälardalen.

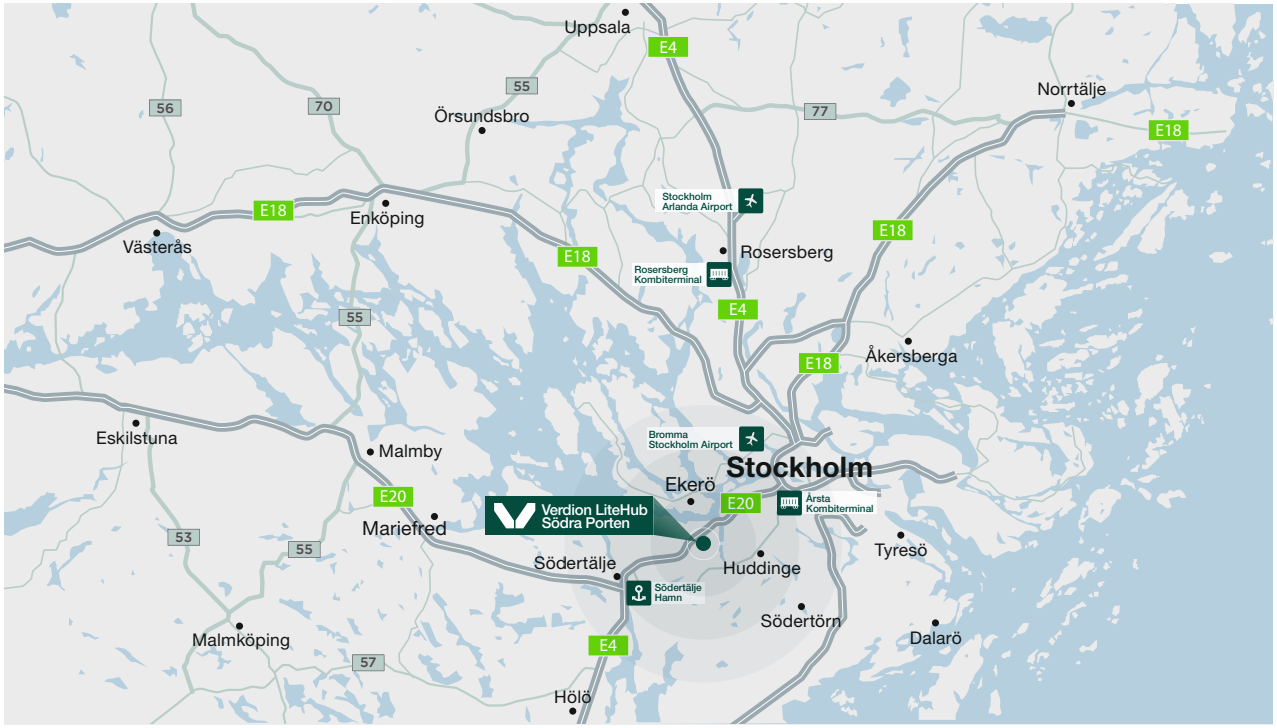
Cirka 2,9 miljoner människor bor inom en timmes resa från området, vilket ger tillgång till Sveriges största konsumentmarknad och högsta befolkningstäthet.

Plats	Avstånd (km)	Restid (minuter)
Stockholm Central	26	25
Södertälje	19	20
Årsta Kombiterminal	20	20
Södertälje Hamn	21	20
Stockholms Hamn	48	50
Nynäshamns Hamn	49	50
Rosersberg Kombiterminal	57	45
Stockholm Arlanda Airport	61	45
Stockholm Skavsta Airport	89	1 tim
Jönköping	308	3 tim 15 min
Göteborg	452	4 tim 50 min
Oslo	504	5 tim 55 min
Helsingborg	540	5 tim 50 min
Malmö	597	6 tim 30 min

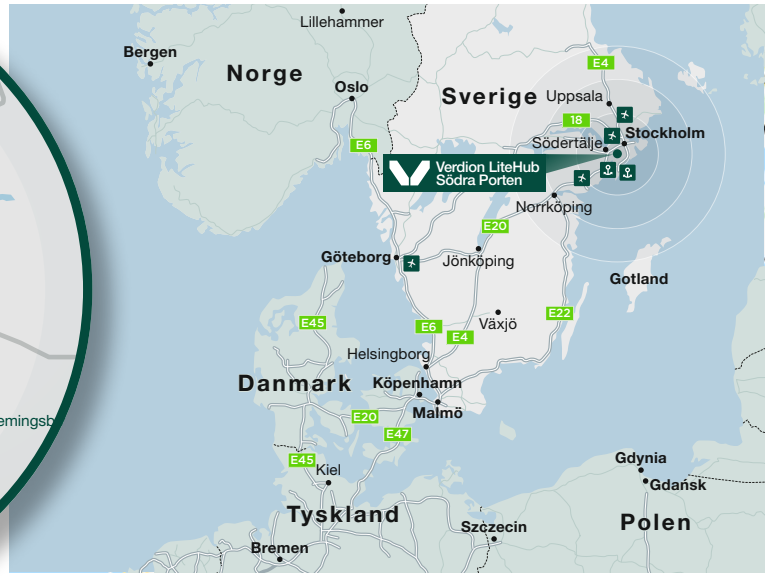
Källa: Google Maps

Navigeringsadress:

Kumla Gårdsväg 1
145 63 Norsborg







Om Verdion

Verdion är en investerare, utvecklare och kapitalförvaltare som är specialiserad 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 vår 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 3,3 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.



Track record

Verdion Park Södertälje

Verdion Park Södertälje erbjuder totalt 31 546 kvm nya, högkvalitativa logistikytor som färdigställdes 2025.

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.





Verdion Park E6 Gothenburg

Verdion Park E6 Göteborg erbjuder totalt 18 000 kvadratmeter nya, högkvalitativa logistikytor som färdigställdes 2024.

Anläggningen ligger i Bäckebol, 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 har utformats för effektiv drift har den byggts enligt höga standarder för energieffektivitet och hållbarhet. Projektet uppnår BREEAM Very Good.



För alla förfrågningar och kommersiella villkor, vänligen kontakta:



Samuel Norman Lexell
Ravund
T. **+46 70 096 78 04**
E. **samuel@ravund.se**



Patrik Salmén
Realtum
T. **+46 76 303 22 38**
E. **patrik@realtum.se**



Fredrik Salman

T. **+46 73 071 79 74**
E. **salman@verdion.com**

Verdion
Norrlandsgatan 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 försäkrar 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