



STAFFANSTORP MALMÖ



STAFFANSTORP MALMÖ

 **LOGICENTERS**
INTELLIGENT LOGISTICS FACILITIES BY NREP

STAFFANSTORP, MALMÖ

Fastigheten är centralt belägen i Kronoslätt industri-park i Staffanstorp, strax nordöst om Malmö. Med närhet till Malmö och övriga Öresundsregionen är områdets geografiska läge mycket attraktivt för många typer av företag. På fem minuters avstånd från fastigheten nås vägarna E6 och E22 som binder samman Staffanstorp med motorvägsnätet i Norden. Fastigheten har ett optimalt läge för snabba och smidiga transportförbindelser i både Öresundsregionen, hela Sverige och övriga kontinenten då Malmö Airport och Öresundsbron nås inom endast 20 minuter. Inom en timme från fastigheten nås, utöver Malmö, även stora städer som Köpenhamn, Helsingborg och Lund – *totalt 4 miljoner invånare.*

Öresundsregionen är dessutom en region med stark tillväxt och välmående företagsklimat. Med sina tolv universitet, 155 000 studenter och 12 000 forskare är Öresund den region med flest högtutbildade personer i norra Europa.



FASTIGHETSBEKRIVNING

Fastighetsnamn:	Kronoslätt 1:11 & Kronoslätt 1:12
Område:	Staffanstorp, Malmö
Land:	Sverige
Typ:	CD/DC
Adress:	Västanvägen
Total yta:	120 000 m ²
Total lokalarea:	60 000 m ²
Lokalarea etapp DC1:	24 000 m ²
Etapp DC1 färdigställd:	2022



KRONOSLÄTT INDUSTRIPARK

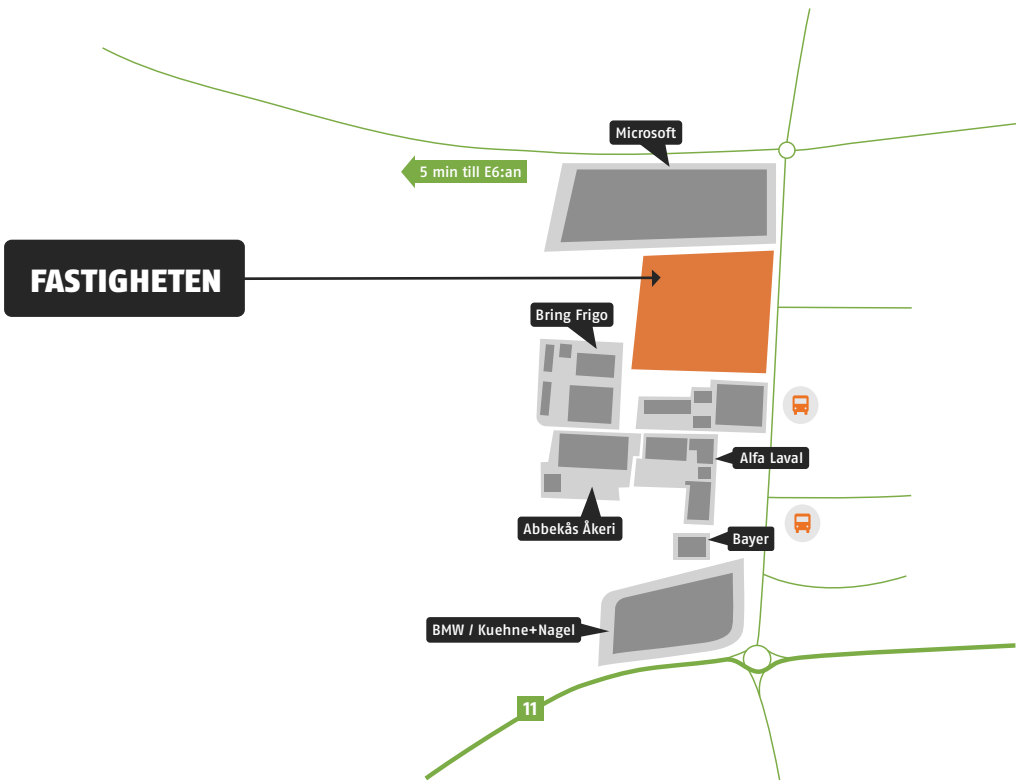
Kronoslätt är ett attraktivt och expansivt industri-område i direkt närhet till Malmö. Bring Frigo, Kuehne+Nagel och Microsoft är bara några av de företag som har valt att etablera i industriparken – som i samband med Logicens utveckling expanderar ytterligare. Trafiken till området sker främst via motorvägarna E6 och E22 och fastigheten ligger på endast fem minuters avstånd från närmsta avfart. Parken har dessutom närhet till Malmö hamn och centralstation.

KOLLEKTIVTRAFIK

Området erbjuder goda kommunikationsmöjligheter. Exempelvis kör bussarna genom hela området och närmaste busshållplats ligger på endast ett par minuters promenad från fastigheten, där bland annat bussar till Malmö avgår.

UTBUD

Det finns gott om lunchrestauranger, mataffärer, bensinstationer och gym samt hälso- och friskvård i Staffanstorp.





EN FASTIGHET FÖR MODERN LOGISTIK

Logicenters har förvärvat totalt hela 120 000 m² i Kronoslätts industripark. Av dessa består den totala möjliga lokalarean av 60 000 m². Under den inledande fasen av projektet utvecklar Logicenters en 24 000 m² stor logistikanläggning på tomten som beräknas stå klar under 2022. Det finns goda möjligheter för er att vara med att utforma och anpassa interiören efter önskemål och behov. Med vårt flexibla koncept kan ni vara med och välja färgsättning, inredning och profilering av kontorsytor och personalutrymmen att stå redo vid inflytt. Det går även att hyra hela lokalarean eller avgränsa sig till en mindre sektion om så önskas.

Fastigheterna som Logicenters initialt utvecklar står färdig för inflytt under början av 2021 och erbjuder moderna specifikationer som uppfyller alla kriterier för att kunna bedriva modern logistikverksamhet. Den operativa lagerytan kommer att vara rejält tilltagen med 11,7 meter i fri takhöjd och med dubbla entresolplan ovanför lasthusen, vilket är en extremt kostnadseffektiv lösning.

OM LOGICENTERS

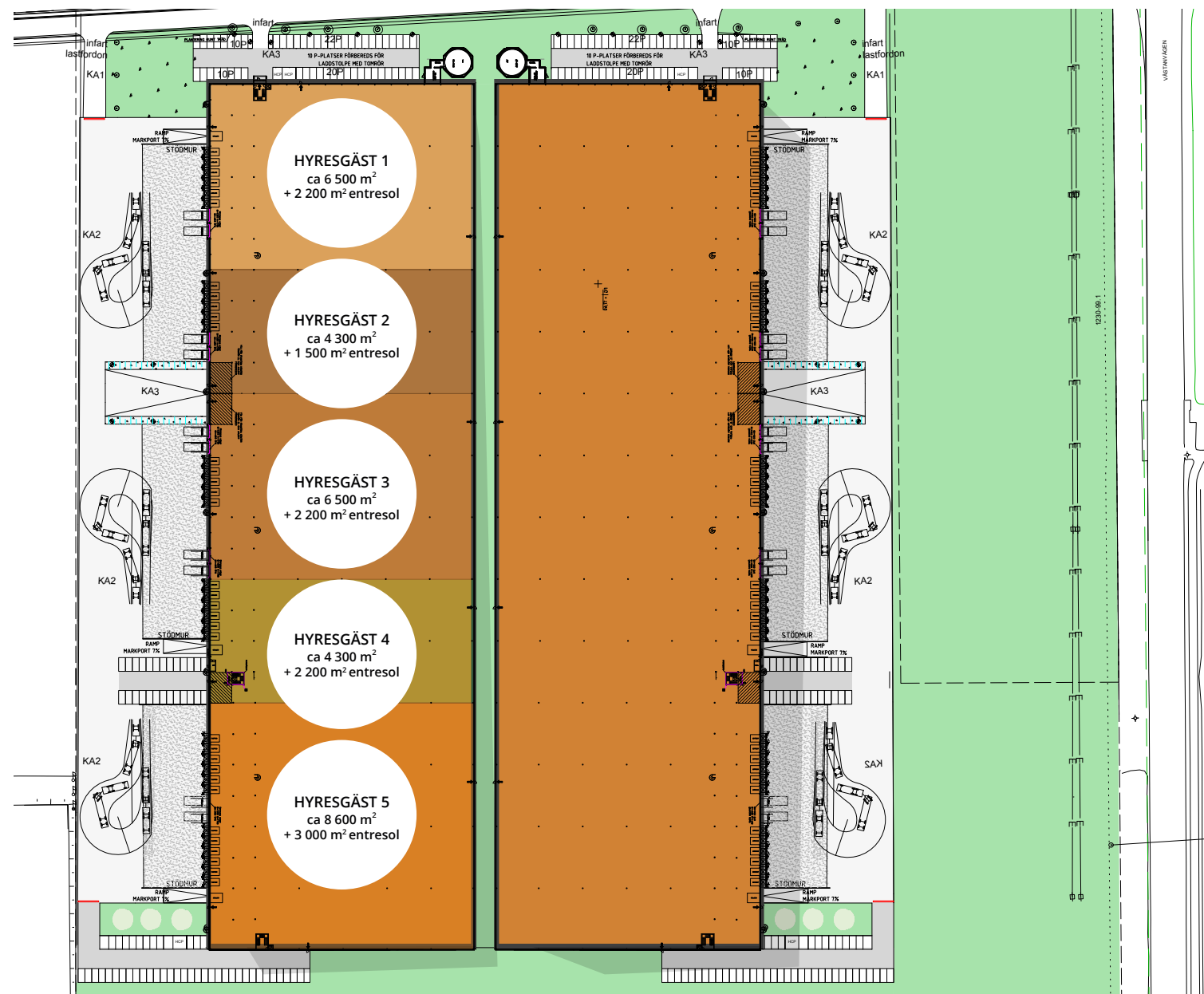
Logicenters är den ledande utvecklaren och långsiktiga ägaren av moderna logistikfastigheter i de främsta logistiklägena i Norden. Vi utvecklar, äger och förvaltar i dagsläget nästan 1,7 miljoner kvadratmeter uthyrningsbar logistikyta. Vi är och har varit den mest aktiva utvecklaren av moderna logistikfastigheter under det senaste årtiondet med fler än 25 avslutade byggnationer med en total fastighetsyta överstigande 600 000 m².

CERTIFIERINGAR OCH HÅLLBARHET

Fastigheten blir certifierad enligt BREEAM-SE vilket innebär att byggnaden är anpassad för att möta både miljömässiga krav och hälsokriterier. Redan innan byggstart genomförde vi på Logicenters ett antal utredningar och insatser för att optimera fastighetens miljöpåverkan från grunden. Dels har en ekologisk studie genomförts som hjälper oss att säkra att vi ersätter de biologiska värdena när byggnaden är på plats, dels har vi gjort en livscykelanalys som tittar på fastighetens klimatpåverkan från materialutvinning och byggprocess till driftskede och avfall när byggnaden en dag ska rivas.

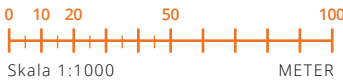
Fastigheten förbereds även för solceller och laddstolpar. Stort fokus ligger på att optimera energinivån i fastigheten och säkra gröna energikällor. Som hyresgäst kommer du att få tillgång till ett av Nordens bästa energiuppföljningssystem och kan med hjälp av Logicenters jämföra din förbrukning och annan miljödata mot likvärdiga verksamheter. Vidare är även Logicenters anslutna till RE100, en global koalition med syftet att leda och driva en omställning mot grön el.

BREEAM® SE **RE 100**



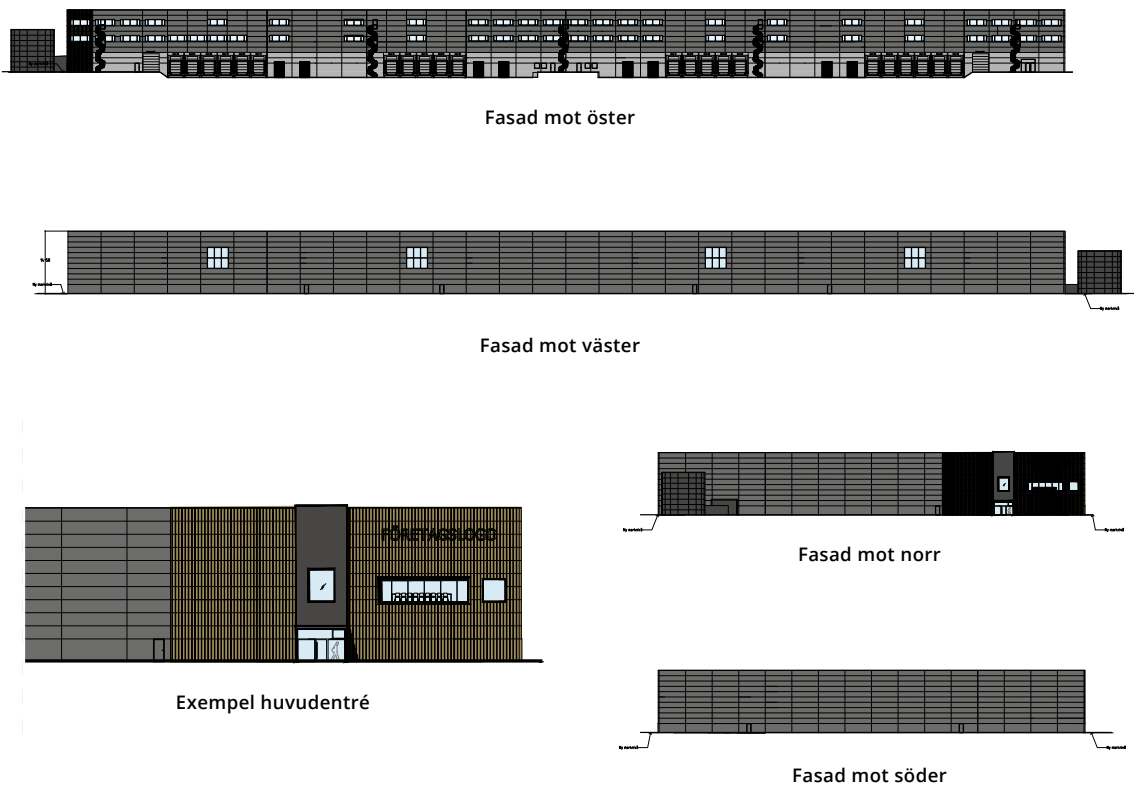
SITUATIONSPLAN

Som hyresgäst kan er lokalaria disponeras enligt önskemål, där vi tillsammans kommer fram till behovet för lagringsutrymme, omklädningsrum, matsal, kontorsutrymme samt andra möjliga användningsområden som säkerhetsrum, fotostudio, kylida områden eller annat som er verksamhet kräver. Vid uppdelning mellan fler hyresgäster säkerställer vi givetvis helt separata ytor för er som hyresgäst. Minsta möjliga yta att hyra är cirka 5 000 m².



- KÖRYTA ASFALT
- KÖRYTA MARKBETONG
- GRÄSYTA
- PLATTYTA

5 000 – 60 000 m²



EXTERIÖR

Fastigheten främjar optimal logistikdrift med sina många portar med lastbryggor kombinerat med markportar. Anläggningen har fasader med höga betongsocklar på cirka 2,2 meter för att minimera risken för påkörningsskador samt inbrott. Vidare är fastigheten även utrustad med motorlås för nattlåsning i fasad och förstärkta väggar enligt Skyddsklass 2.

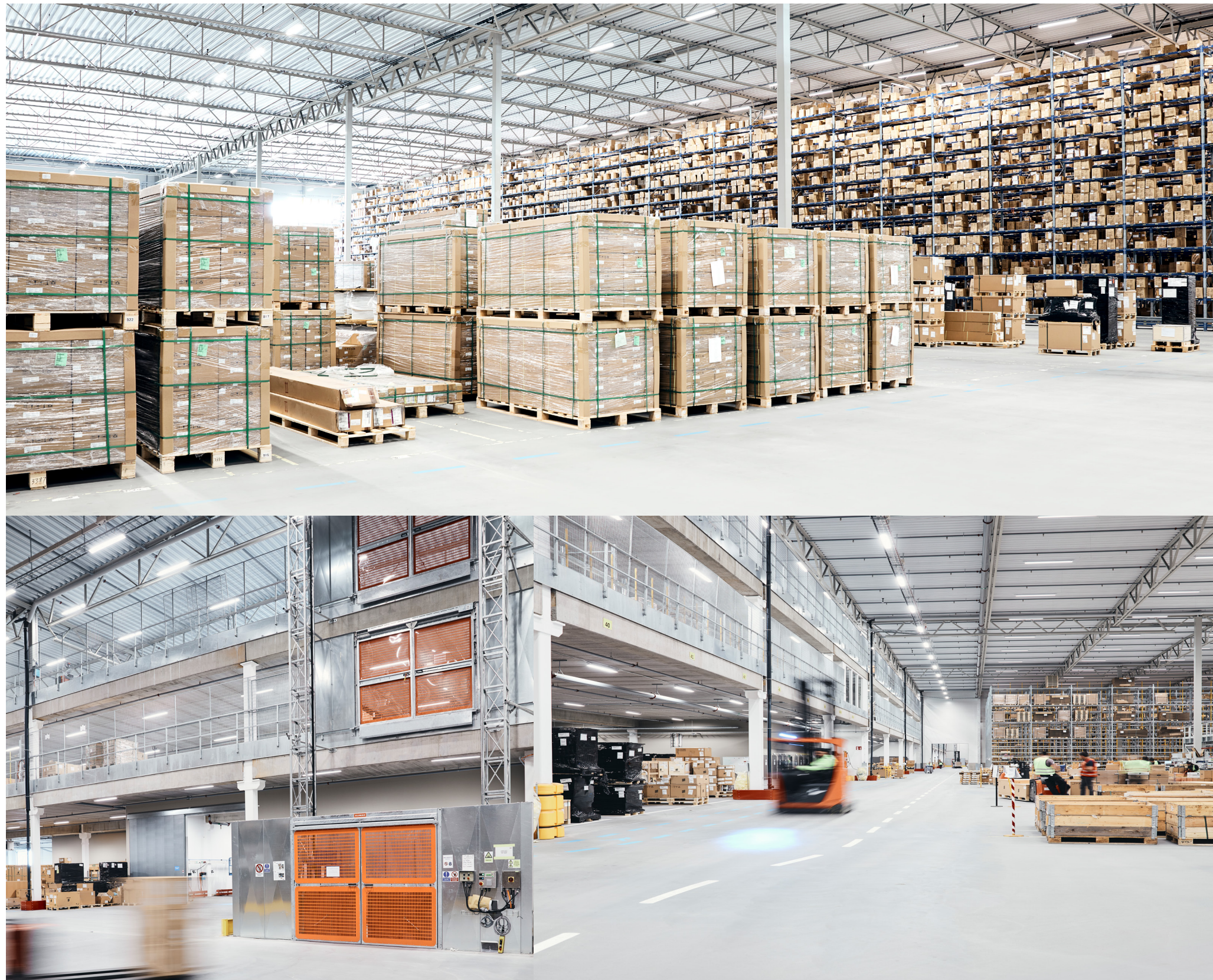
Hela området är inhägnat och personaltrafik och lasttrafik har separata in- och utfarter av säkerhetsskäl. Området har även en motoriserad grind som styrs via våra hyresgästers passersystem.

OPERATIV YTA

Den operativa ytan som är hjärtat av verksamheten har ett unikt koncept med dubbla entresoler som maximerar ytan över portarna, vilket ger en extremt kostnadseffektiv lösning. Vidare har lagerytan en generös takhöjd på 11,7 meter och en stark golvbärighet med lastkapacitet på 5 000 kg/m². Den operativa ytan har dessutom generösa avstånd mellan pelarna med C/C-mått på 16 x 22,5 meter.

Anläggningen är utrustad med energisnål, rörelsestyrd och dagsljusreglerad LED-belysning samt högkvalitativa ESFR-sprinklers. Det finns även möjlighet att få separata truckladdningsrum för att kunna isolera truckarna och på så vis minimera brandrisken ytterligare. I själva lagerlokalen finns även möjlighet att bygga lagerkontor.

Vi ser även till att löpande följa era behov under hyresperioden för att kunna utveckla fastigheten i takt med att dessa skiftar.





INTERIÖR

Vi skapar högkvalitativa och moderna kontorslokaler som ni har möjlighet att själva utforma efter smak, tycke och profilering. Lokalerna ligger i huvudsak på plan 2, med en mindre del i anslutning till entrén. Kontorsytans storlek och utformning kan anpassas efter önskemål. Vi ser till att utveckla ett kontor som sätter era behov i centrum och passar för just er personal.

KONTOR

I utformningen av kontorsutrymmen finns goda möjligheter för er att själva välja färgsättning, inredning och profilering samt om det ska vara en öppen planlösning eller flera separata rum och konferensrum. Lokalerna har generös takhöjd och stora fönsterpartier som släpper in mycket dagsljus som främjar komfortabelt kontorsarbete.

KÖK

Det kommer att finnas ett fullt utrustat kök med högkvalitativa materialval och moderna vitvaror samt trivsamma ytor som ger utrymme för rast och avkoppling.

OMKLÄDNINGSRUM

De fräscha och luftiga omklädningsrummen kommer ha praktiska och moderna skåp samt helkaklade duschar. Samtliga materialval kommer att vara noggrant utvalda och av hög kvalitet.

KONTAKTUPPGIFTER



Fredrik Nygren,
fredrik.nygren@logicenters.com
+46 708 50 25 14



Victoria Ödmark,
victoria.odmark@logicenters.com
+46 737 58 74 04



Logicenters by NREP

Ledande utvecklare av moderna
logistikfastigheter i Norden med närvaro
i Sverige, Norge, Danmark och Finland.
Vi utvecklar, återutvecklar och förvaltar
moderna logistikfastigheter.

www.logicenters.com



Denna broschyr är
tryckt på en papperssort
som är miljömärkt med
FSC och **EU ecolabel**.

Logicenters by NREP

Ledande utvecklare av moderna
logistikfastigheter i Norden med närvaro
i Sverige, Norge, Danmark och Finland.
Vi utvecklar, återutvecklar och förvaltar
moderna logistikfastigheter.

www.logicenters.com

