



**BRUNNA
STOCKHOLM**

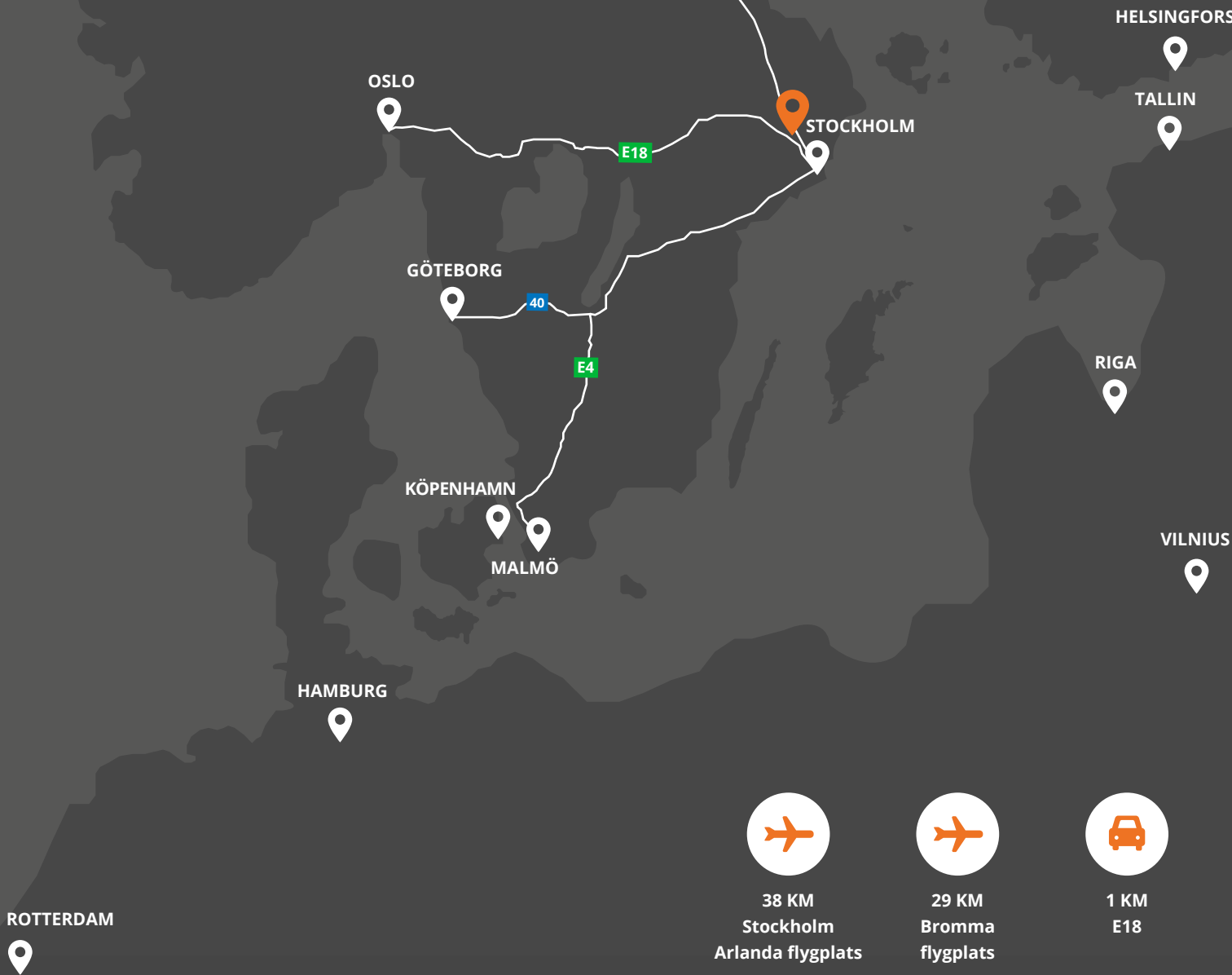
LOGICCENTERS
INTELLIGENT LOGISTICS FACILITIES BY NREP

BRUNNA, STOCKHOLM

Fastigheten är centralt belägen i Brunna Logistikpark i nordvästra Stockholm. Med direkt närhet till Stockholm och övriga Mälardalen är områdets geografiska läge mycket attraktivt för många typer av företag och är ansett som ett av Sveriges mest strategiska lägen för hantering av modern konsumentlogistik. Logistikparken ligger i nära anslutning till både E4 och E18 vilket möjliggör god tillgänglighet för bil och lastbil. Dessutom pågår bygget av Förbifart Stockholm, vilket kommer att förbättra tillgängligheten ytterligare.

Områdets geografiska läge möjliggör att inom en timme nå 2,3 miljoner människor och inom fyra timmar täcka hälften av Sveriges befolkning. Logistikparken har även närhet till Stockholm Arlanda Airport och Bromma Airport som båda nås på knappt 30 minuters bilresa.

Stockholmsregionen är landets ekonomiska motor och Sveriges största konsumtionsmarknad. Tillväxten i regionen är mycket stark med välrenommerade universitet, världsledande företag, välutvecklad infrastruktur och god tillgång till engagerad arbetskraft.



FASTIGHETSBESKRIVNING

Fastighetsnamn:	Viby 19:1
Område:	Brunna, Upplands Bro
Land:	Sverige
Typ:	DC
Adress:	Mätarvägen 31
Total yta:	30 000 m ²
Ledig yta:	30 000 m ²
Färdigställd:	Q4 2022



BRUNNA LOGISTIKPARK

Brunna Logistikpark räknas som ett av de bästa logistiknaven i regionen där företag som Zalando, Systembolaget, BytHjul, Autoglas, Edströms Logistics, ICA, Budbee och Oriola redan har etablerat sig. Området har blivit populärt tack vare sitt strategiska läge nära Stockholm och den väl utvecklade infrastrukturen med vägar och flygplatser. Trafiken till området sker via väg E18 som löper utmed Logicenters fastighet vilket skapar goda möjligheter till exponering och utgör ett ypperligt skyltläge för hyresgästen.

KOLLEKTIVTRAFIK

Området har goda kommunikationer med kollektivtrafik. Bussar kör genom hela området och närmaste busshållplats ligger på endast ett par minuters promenadavstånd från fastigheten. Där avgår bussar till bland annat Kungsängen där anslutande pendeltåg till Stockholm city finns.

UTBUD

Det finns gott om lunchrestauranger, mataffärer, bensinstationer, gym, hälso- och friskvård i Brunna och Kungsängen. Kungsängen Golf Club är även belägen i direkt närhet till logistikparken. I området finns även ett stort antal konferensanläggningar.





EN FASTIGHET FÖR MODERN LOGISTIK

Vår förstklassiga logistikfastighet innefattar en total yta om hela 30 000 m² som beräknas stå klar under Q4 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 utvecklar 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 med 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 2 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**



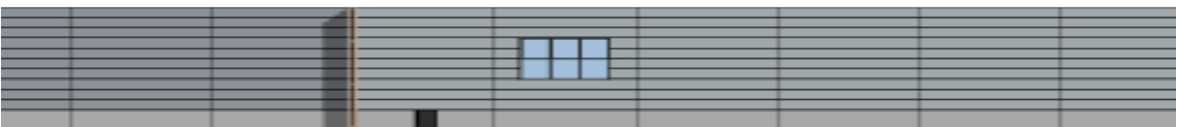
SITUATIONSPLAN

Som hyresgäst kan er lokalarea disponeras enligt önskemål, där vi tillsammans kommer fram till behovet för lagringsutrymme, omklädningsrum, matsal, kontorsutrymme samt andra möjliga användningsområden som säkerhetsrum, fotostudio, kylda 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.

5 000 – 30 000 M²



Fasad mot nordost



Fasad mot sydväst



Fasad mot nordväst



Fasad mot sydost

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.

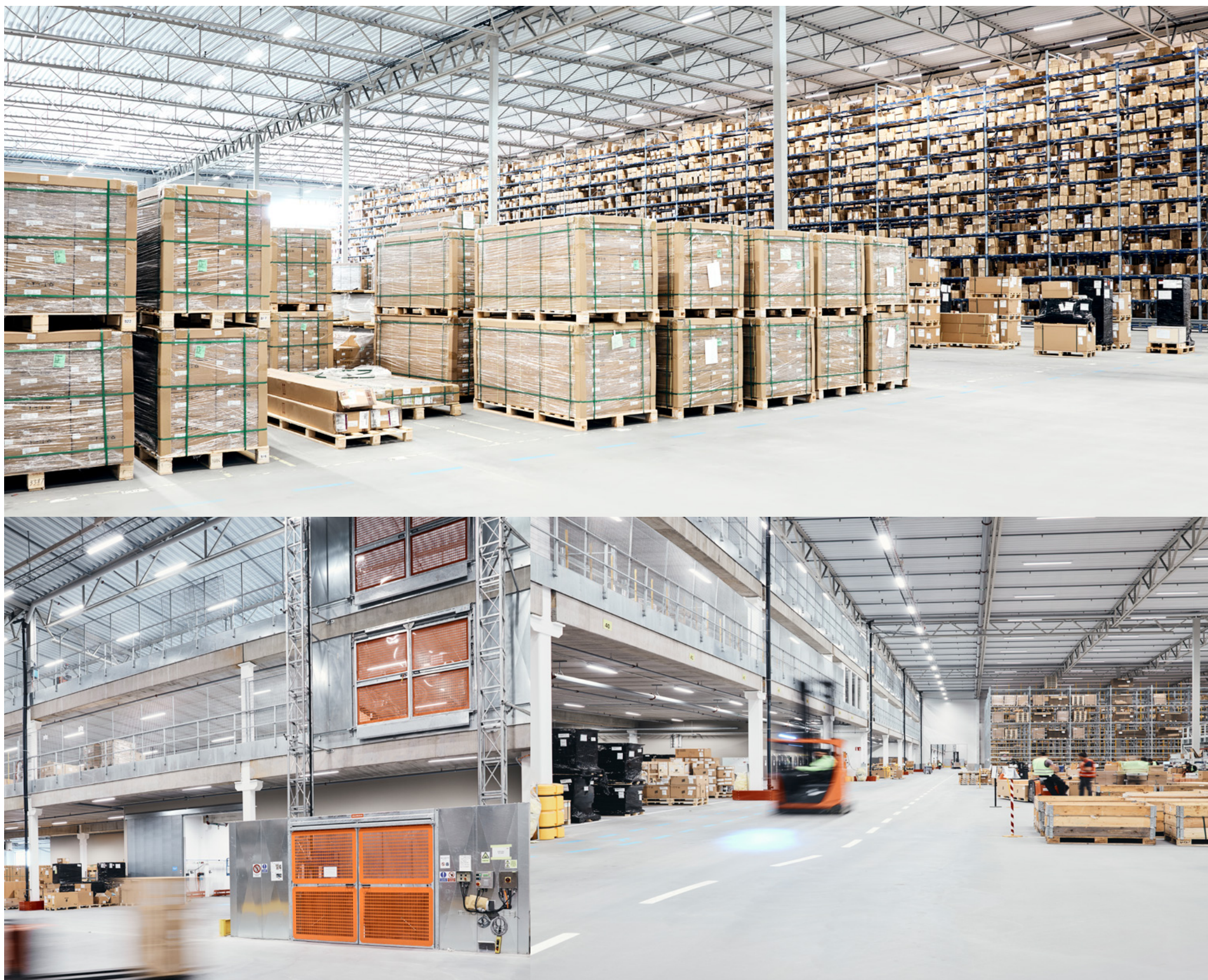
Hela området är inhägnat och personaltrafik och lasttrafik har separata in- och utfarter av säkerhetsskäl. Området har även en motoriserad grind som styrs via våra hyresgästers passersystem.

OPERATIV YTA

Vår anläggning präglas av högkvalitativa materialval och moderna specifikationer för att uppnå en långsiktig hög hållbarhet och kvalitet. Själva kärnan i fastigheten, den operativa lagerytan, har ett unikt koncept med dubbla entresoler som maximerar ytan över portarna, vilket ger en extremt kostnadseffektiv lösning. Vidare har lagerytan 11,7 meter i fri takhöjd och en 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.

Logicens har stort fokus på en långsiktig relation med er som hyresgäst. Detta fokus präglas av aktiv förvaltning och flexibilitet utefter era nuvarande och framtida behov. Som långsiktig partner, assisterar Logicens er genom lokalanpassningar och nyutvecklingar i samband med att era behov förändras över tid.





INTERIÖR

Vi skapar högkvalitativa och moderna kontorslokaler som ni har möjlighet att själva utforma efter smak, tycke och profilering. Kontorsutrymmena kan förslagsvis placeras på plan 2 med en mindre kontorsdel 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

