

EMILSHUS

Lågan



Skräddarsy ert nya kontor

i Växjö centrum!

Välkommen till Växjös bästa läge



EMILSHUS

Lågan i centrum

På ett av Växjö's mest centrala och attraktiva lägen hittar du vår fastighet Lågan. Här finns möjligheten att skräddarsy era nya, toppmoderna kontorslokaler med inredning och materialval utifrån ert behov i hjärtat av Växjö.

Välkommen till Fagrabäcksvägen 1!



Kort om Lågan

Med gångavstånd till Växjö station och centrums utbud av restauranger och service finns nu möjligheten att tillskapa kontorsytor anpassade efter just ert behov. Med fokus på det sociala mötet genomför vi en totalrenovering av huset. Tänk er en kopp kaffe med kollegorna på den soliga terrassen, ett spontant möte i husets Coffeeshop eller ett varv runt sjön på lunchen. När ni ses på kontoret ska ni mötas och trivas!

Utanför entrén finns parkeringsplatser med möjlighet att ladda elbil. I markplan finns även lagerytor och port. Byggnaden som en gång i tiden nyttjades av Riksbanken är belägen i korsningen Linnégatan/ Fagrabäcksvägen i ett väl exponerat läge som skapar väldigt bra synlighet för ert företag. Här finns möjligheten att påverka såväl planlösning som materialval.



EMILSHUS



Fakta

Fastighetsbeteckning: Lågan 22

Renoveringsår: 2022-2023

Uppvärmning: Fjärrvärme

Hiss: Ja

Typ av yta	Minsta yta	Maximal yta	Kr/m ² /år
Kontor	100 m ²	2 000 m ²	
Lager		100 m ²	

- Elbilsplatser
- Konferens
- Omklädningsrum
- Fiberanslutning
- Kundparkering
- Skyltläge
- Garage (varm)
- Lastport
- Terrass



Den gemensamma takterrassen och
coffeeshopen är de perfekta platserna
för lunch, fika och after work.

EMILSHUS



LAGER

EMILSHUS



EMILSHUS

An aerial night photograph of Växjö, Sweden, showing a dense urban area with illuminated buildings and streets. The city is nestled in a valley, with a forested hill and a body of water visible in the background. The sky is a deep blue with some light clouds. Overlaid on the image are various white geometric shapes, including rectangles, squares, and circles, some of which are nested or overlapping, creating a modern architectural feel.

Välkommen till Växjö

Växjö är en av Sveriges mest expansiva städer med ett attraktivt läge mitt i södra Sverige.

Tack vare detta har kommunen blivit ett starkt nav inom logistik och transport och det är ingen tillfällighet att e-handelsföretagen söker sig hit. Närhet till fem riksvägar och flygplats borgar för goda kommunikationer.

Med ett stort utbud av butiker, restauranger, service och en stark kulturscen dras många att flytta hit vilket ger en god kompetensförsörjning för företag som vill etablera sig. Den vackra småländska naturen och sjöarna runtom bidrar ju såklart till upplevelsen!



Nära till det mesta

Lågans geografiska läge ligger verkligen centralt. Linnéparken ligger bara en stenkast bort och är ett fantastiskt promenadområde. Vill man i stället snöra på sig löparskorna eller köra en omgång padel på lunchen finns både motionsområde, padelbanor och grönområden bara några hundra meter bort. I staden finns så klart också flera gym att välja på.

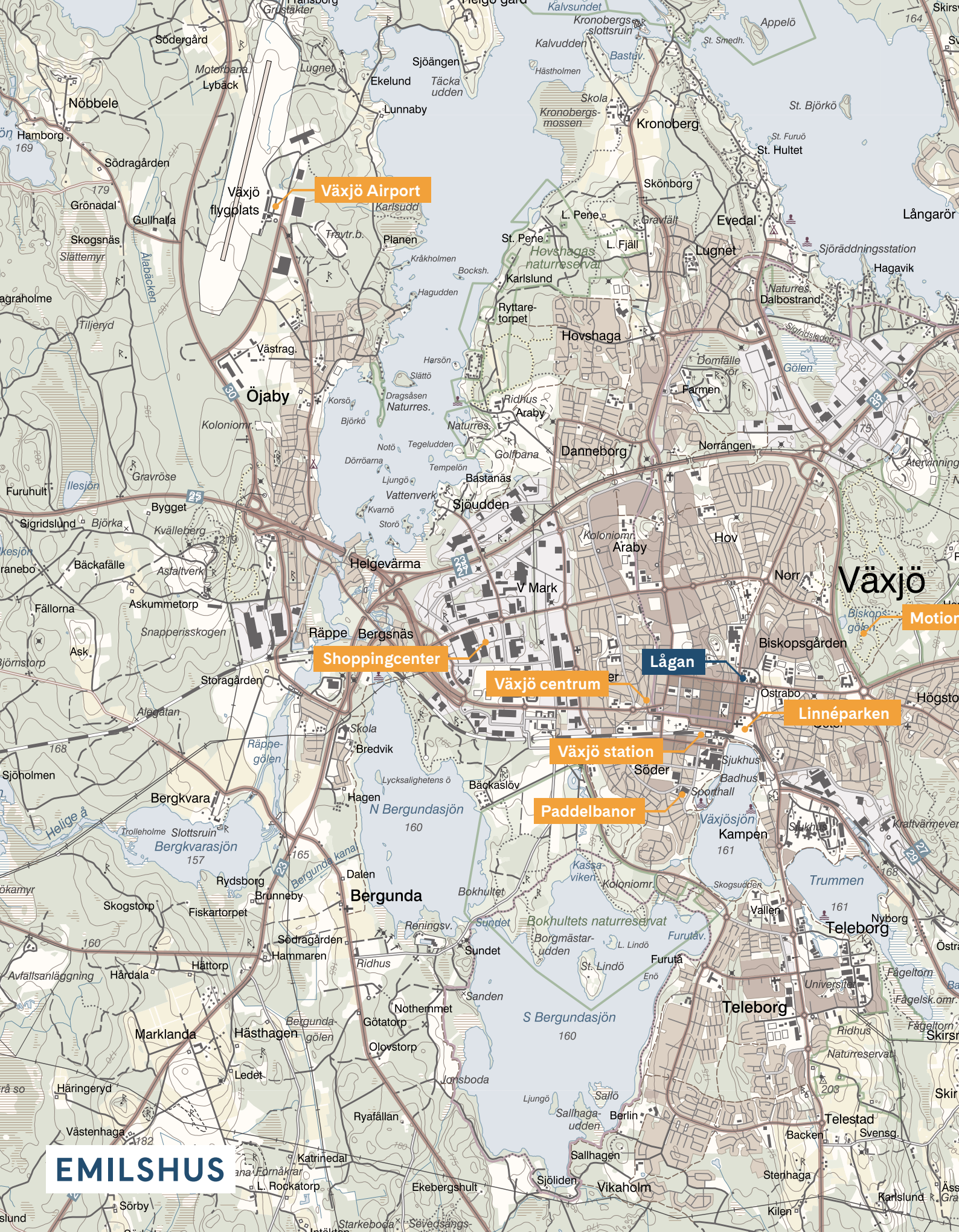
På promenadavstånd har du också Växjö centrum med ett härligt restaurangliv och gott om caféer. Oavsett om man är ute efter en snabb lunch eller en trevlig afterwork så hittar man det här.

För den shoppingsugna finns så klart ett brett utbud av butiker i centrum, men även i populära shopping-centret Grand Samarkand.

EMILSHUS



EMILSHUS



Växjö Airport

Shoppingcenter

Växjö centrum

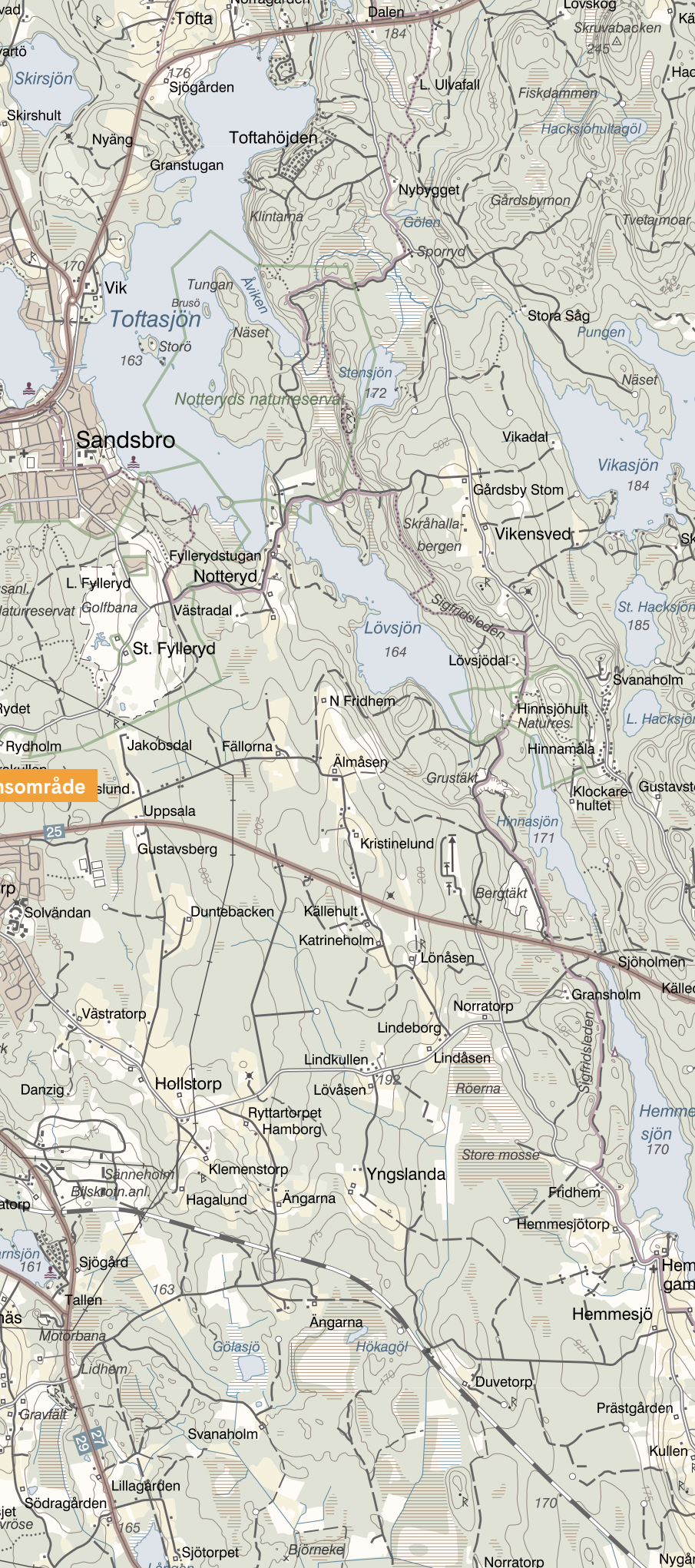
Växjö station

Paddelbanor

Linnéparken

Lågan

EMILSHUS



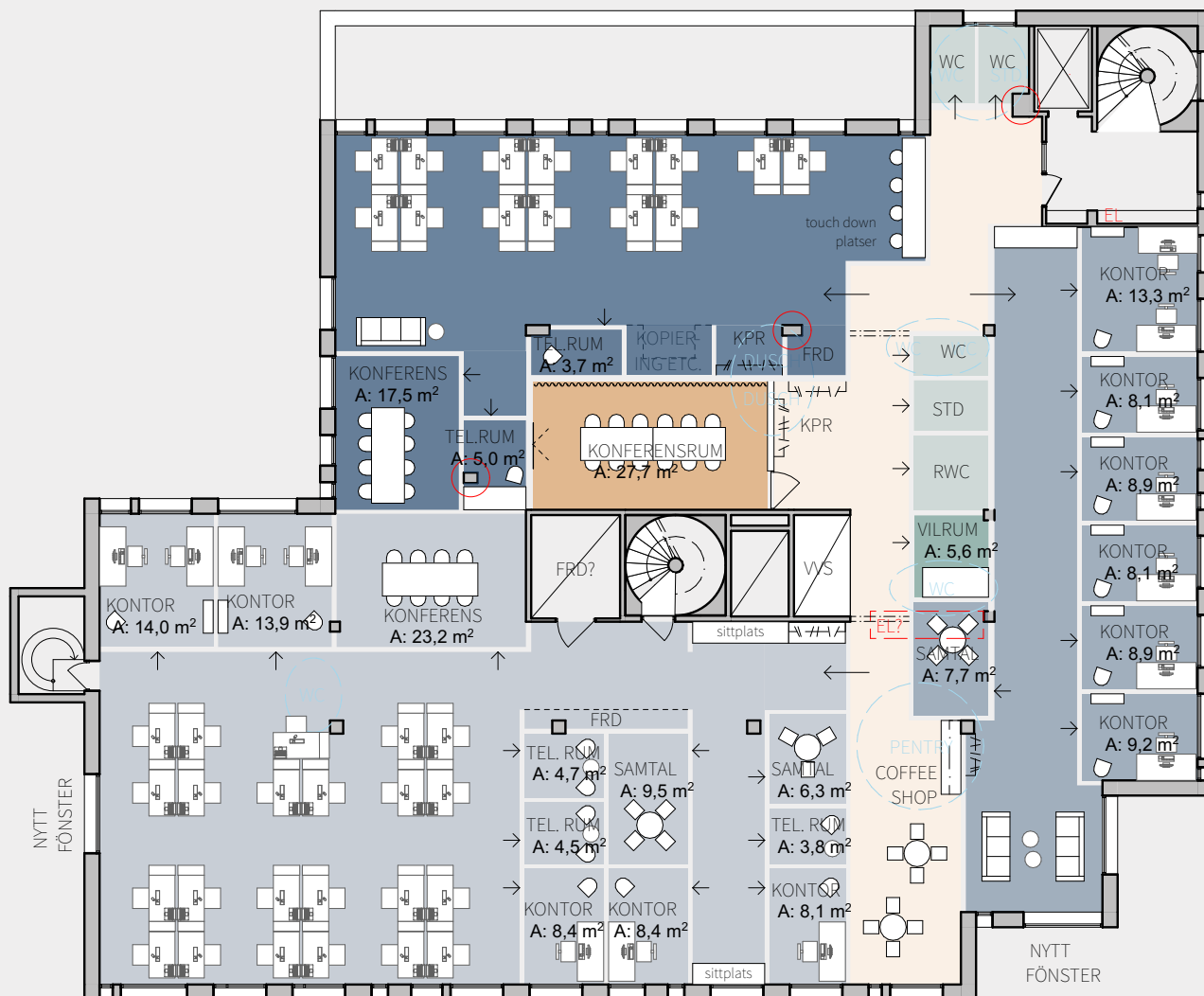
Förbindelser till världen

Växjö är enkelt att resa till, från och i. Som en mellanstor stad är det enkelt att navigera sig, så väl till fots som med bil.

Busslinjen går alldeles utanför kontoret och från tågstationen eller flygplatsen tar du dig enkelt ut i världen. Vid flygplatsen ligger också Postnord.

Läget i korsningen mellan 5 riksvägar är en stor fördel med närhet till E4 och stambanan.

Planskiss - Plan 2

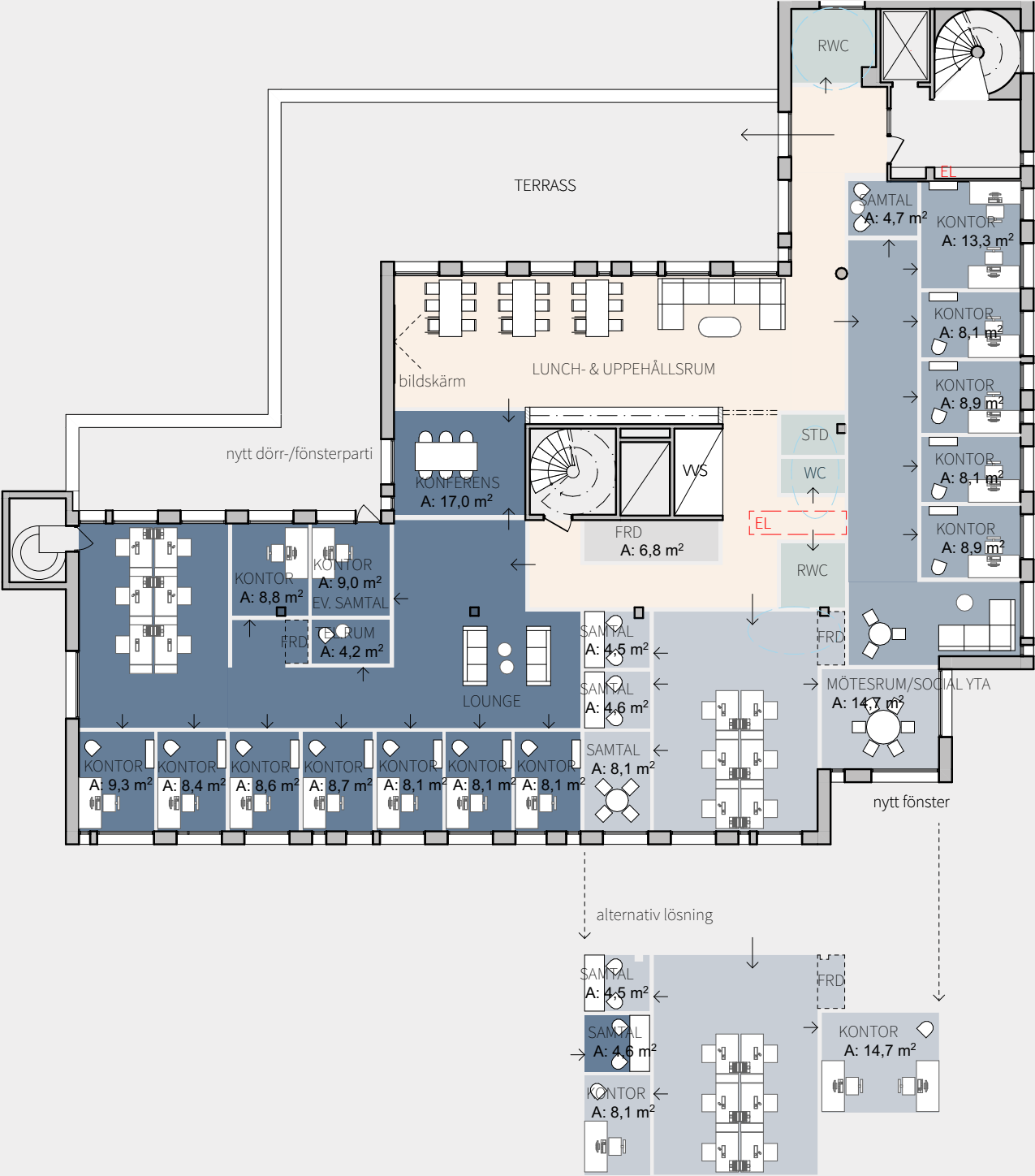


Stor frihet för anpassning

Fastigheten erbjuder lokaler för flera olika verksamheter, fördelade på två plan. Här finns möjlighet till allt man kan tänkas behöva för att ta sitt företag till nya nivåer.

Ritningarna ovan är våra förslag och idéer och kan anpassas för att möta era behov och önskemål, både vad gäller yta, planlösning och materialval.

Planskiss - Plan 3



Lågan erbjuder goda möjligheter för
parkering, laddstationer och ett
utmärkt skyltläge.



EMILSHUS



EMILSHUS

Om Emilshus

Vi förvärvar, utvecklar och förvaltar kommersiella fastigheter i Småland.

Emilshus har som affärsidé att förvärva, utveckla och förvalta kommersiella fastigheter i Småland. Bolaget befinner sig i stark expansion och för närvarande består fastighetsinnehavet av en uthyrningsbar yta om cirka 581 000 m² fördelat på 97 fastigheter, alla belägna i Småland.

Fastighetsbeståndet byggs med stor fokus på lokal närvaro på intressanta tillväxtorter i Småland där expansionen sker i nära samarbete med hyresgästerna.

Fokus är hög direktavkastning i kombination med långa hyresavtal och hyresgäster med bedömd god betalningsförmåga.

Emilshus förvaltning fokuserar på en lokal närvaro och nära samarbete med hyresgästerna. Emilshus ska vara en delaktig part i ortens näringsliv och dess utveckling.

Fakta om Emilshus

- 97 fastigheter
- Cirka 581 000 m²
- Hyresintäkter 280 Mkr
- Välkända hyresgäster
- Stabila hyresflöden
- Starkt tillväxtområde

Strategi

Emilshus strategi är genom aktiv förvaltning och långsiktigt samarbete med hyresgästerna skapa hög avkastning och stabila kassaflöden. Stor marknadskunskap i förvaltning, ledning och ägarkrets skall säkerställa kvalitén i bolaget. Hyresgästens långsiktiga hyresbetalningsförmåga och fastighetens alternativanvändning är avgörande faktorer i urvalet av förvävsobjekt.

Emilshus ska alltid vara en affärsmässig och trygg aktör med ett högt förtroende hos bolagets samarbetspartners.





Hållbarhet

Emilshus har högt ställda hållbarhetskrav på verksamheten. Hållbarhetsarbetet utgår från ett internt ramverk bestående av hållbarhetsstrategi, policyer och handlingsplaner med fyra fokusområden; fastigheter, medarbetare, hyresgäster och externa samarbetspartners.

Vår långsiktiga vision

- Vi ska minska vår energianvändning och erbjuda våra hyresgäster hållbara, attraktiva fastigheter där företag och människor vill vara.
- Emilshus ska vara en mycket attraktiv arbetsplats och medarbetare ska ges möjlighet att utvecklas.
- Emilshus ska vara en attraktiv hyresvärd med nöjda hyresgäster som är väl informerade om och aktivt bidrar i arbetet mot en hållbar utveckling. Vi agerar ärligt i relationen med våra hyresgäster.
- Vi ska leverera en god avkastning och ställa höga hållbarhetskrav på samarbetspartners och leverantörer. Vi ska erbjuda en trygg arbetsplats i och kring våra fastigheter.

Hur vi jobbar med de globala målen för hållbar utveckling

Emilshus verksamhet bidrar till målpuppfyllelse av flera av de globala hållbarhetsmålen antagna av FN:s medlemsländer, den så kallade Agenda 2030. Agenda 2030 innehåller 17 mål som gör att vi uppnår en ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar utveckling.

Vi har gjort bedömningen att vi har störst möjlighet att påverka målen gällande: God hälsa och välbefinnande (3), Jämställdhet (5), Hållbar energi för alla (7), Hållbara städer och samhällen (11), Hållbar konsumtion och produktion (12) och Bekämpa klimatförändringarna (13).



Kontakta oss



Magnus Mabler

Affärsansvarig Förvaltare

010-303 93 23

magnus.mabler@emilshus.com

EMILSHUS

Ett Småländskt fastighetsbolag



emilshus.com