

GENOVA

PROSPEKT
STENSÄTRAVÄGEN 13
LILLSÄTRA 2

Innehåll

Området

Om fastigheten

Fastighetens utformning

Hus C, befintliga utformning

Tillgängliga lokaler

Om Genova

Kontaktuppgifter

Området

Fastigheten har ett strategiskt läge med gångavstånd till Sättra Centrum, där det erbjuds dagligvaruhandel, serviceutbud och goda kommunikationer.

Tunnelbanans röda linje stannar vid stationen Sättra, belägen cirka 600 meter från fastigheten med en promenad på ungefär fem minuter. Via röda linjen når man pendeltåget på station "Stockholm Södra" via restid på cirka 20 minuter.

Intill fastigheten är busshållsplatsen "Stensättravägen" där linje 163 åker, cirka 200 meter från fastigheten.

Till Stockholms centralstation tar det drygt 15 minuter med bil, en resväg på cirka 1,2 mil.

Byggnaden är placerat närmst motorvägen vilket erbjuder unik möjlighet för exponering och marknadsföring mot E4/E20.



Om fastigheten

Canonhusen, Hus C, är en del av ett unikt byggnadskomplex beläget i Sättra i södra Stockholm. Fastigheten är ett av de få exemplen på hi-tech-arkitektur i Sverige och är klassad som blåmärkt av Stockholms stadsmuseum, vilket bevisar dess höga kulturhistoriska värde.

Byggnaden ritades av Tengbomgruppen för Canon 1979, med en tillbyggnad som tillkom 1982. Ursprungligen inrymde anläggningen kontor, lager och verkstad.

Canonhusen är mer än en funktionell arbetsplats, det är en arkitektonisk pärla som fortfarande fascinerar med sin tidlösa estetik och genomtänkta design. Fasaderna är ett tydligt exempel på hur form och funktion kan samverka. Invändigt präglas byggnaden av en öppen och luftig layout, där synliga bjälklag och skulpturala trapptorn skapar en dynamisk och inspirerande miljö, idealisk för såväl moderna kontorsverksamheter som

Byggnaden är utrustad med FTX ventilation och har under senare tid miljöcertifierats med "Miljöbyggnad i Drift, Silver".

I samband med förhandlingen av hyresavtalet finns möjlighet att hyra garage- och parkeringsplatser.



Lillsätra, Hus C

Fastighetens utformning

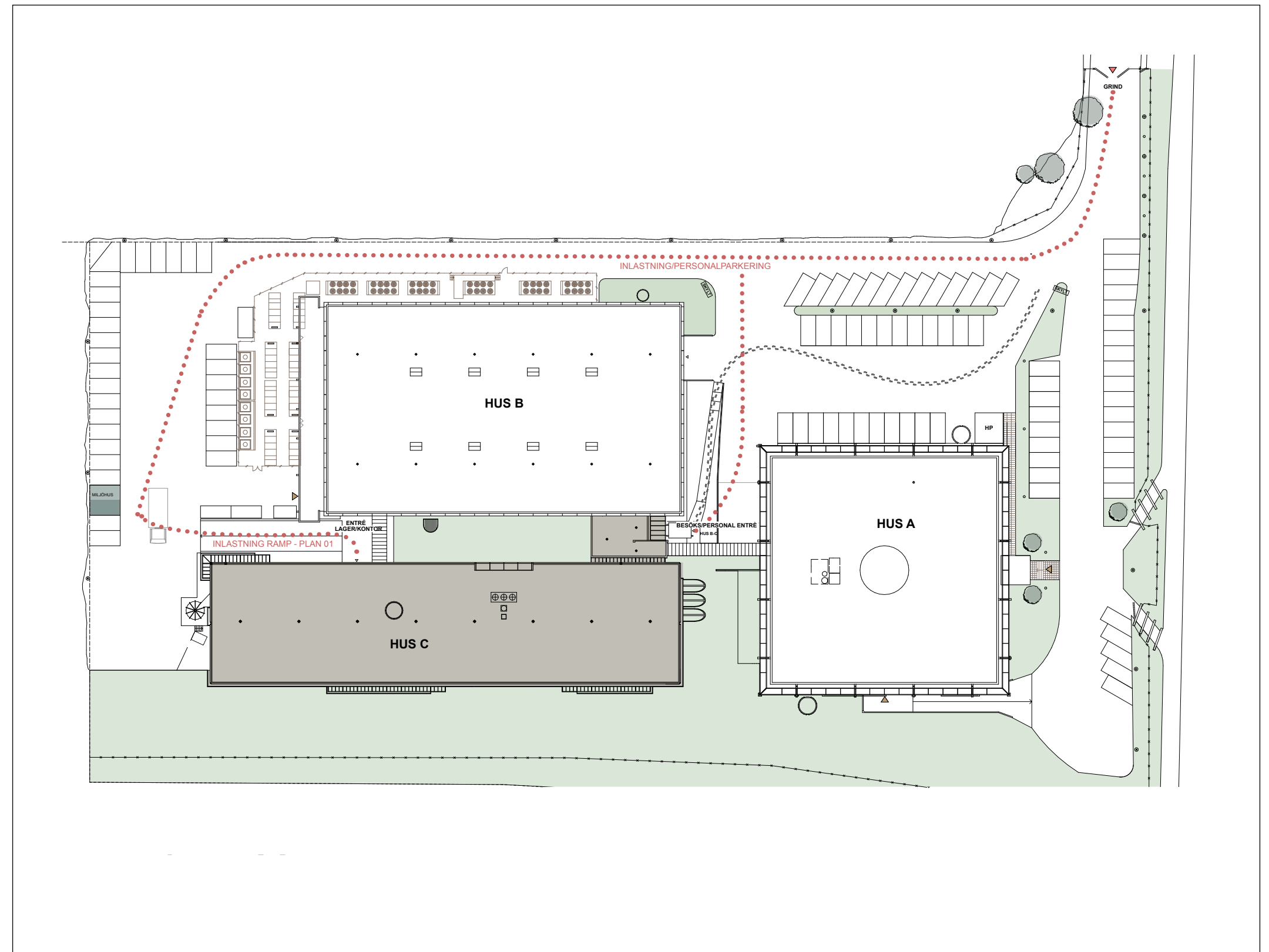
Befintliga hyresgäster

HUS A

Scanreco,
*Utvecklar samt tillverkar trådlösa
 handkontroller till arbetsfordon*

HUS B

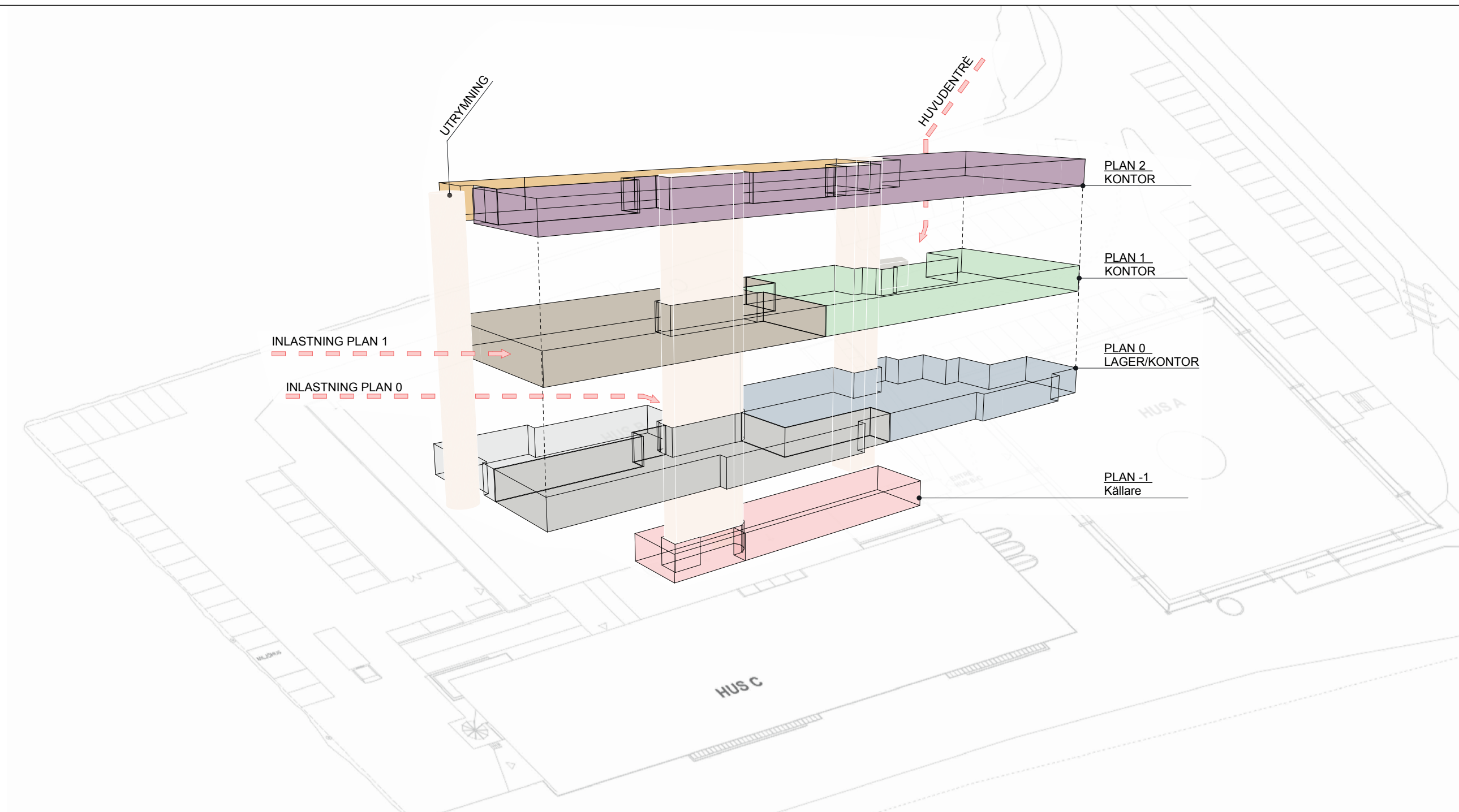
Conapto,
 Dataserverhall som inriktar sig mot
 säkerhet och katastrofplanering



Hus C, befintliga utformning

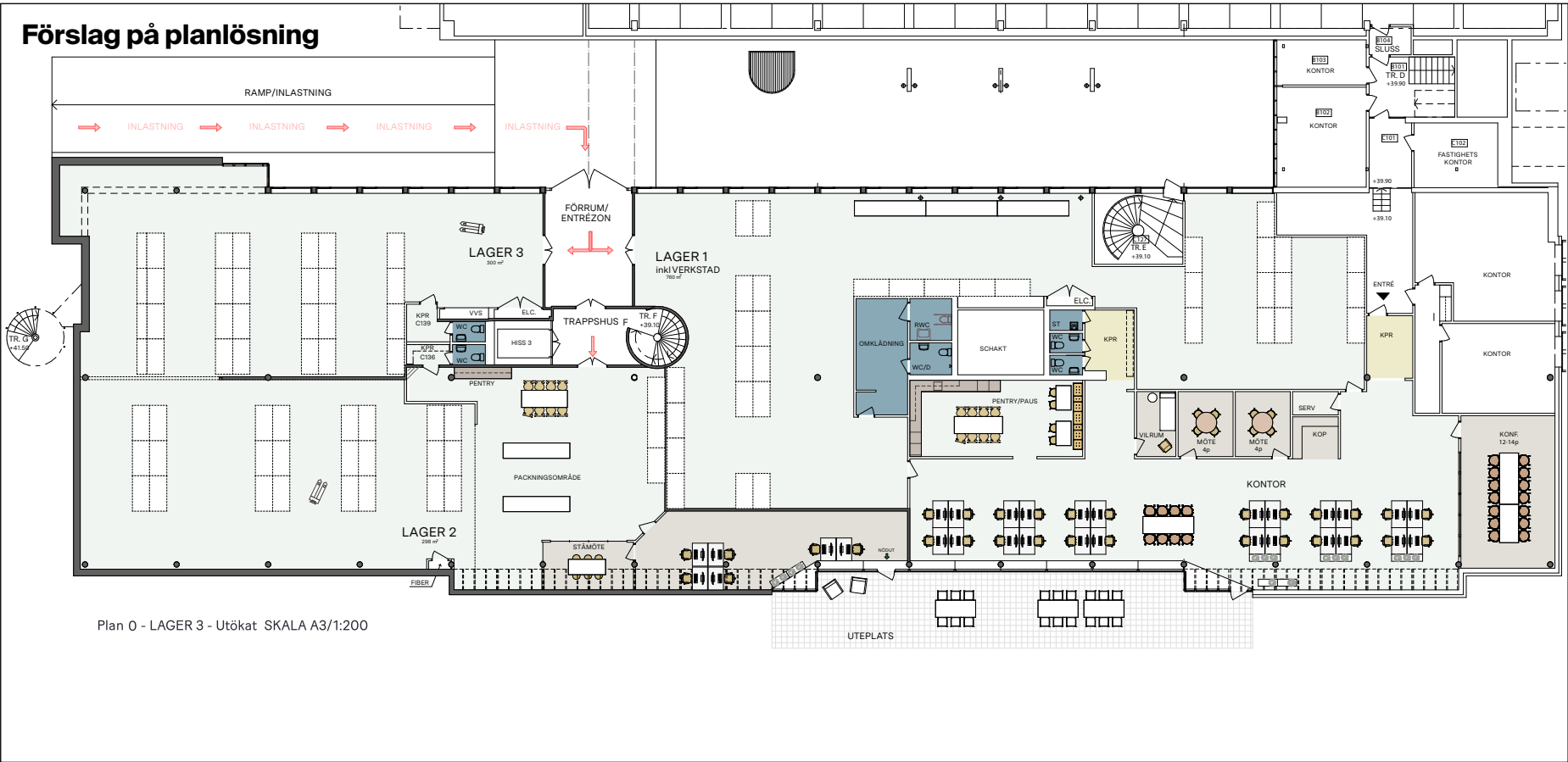
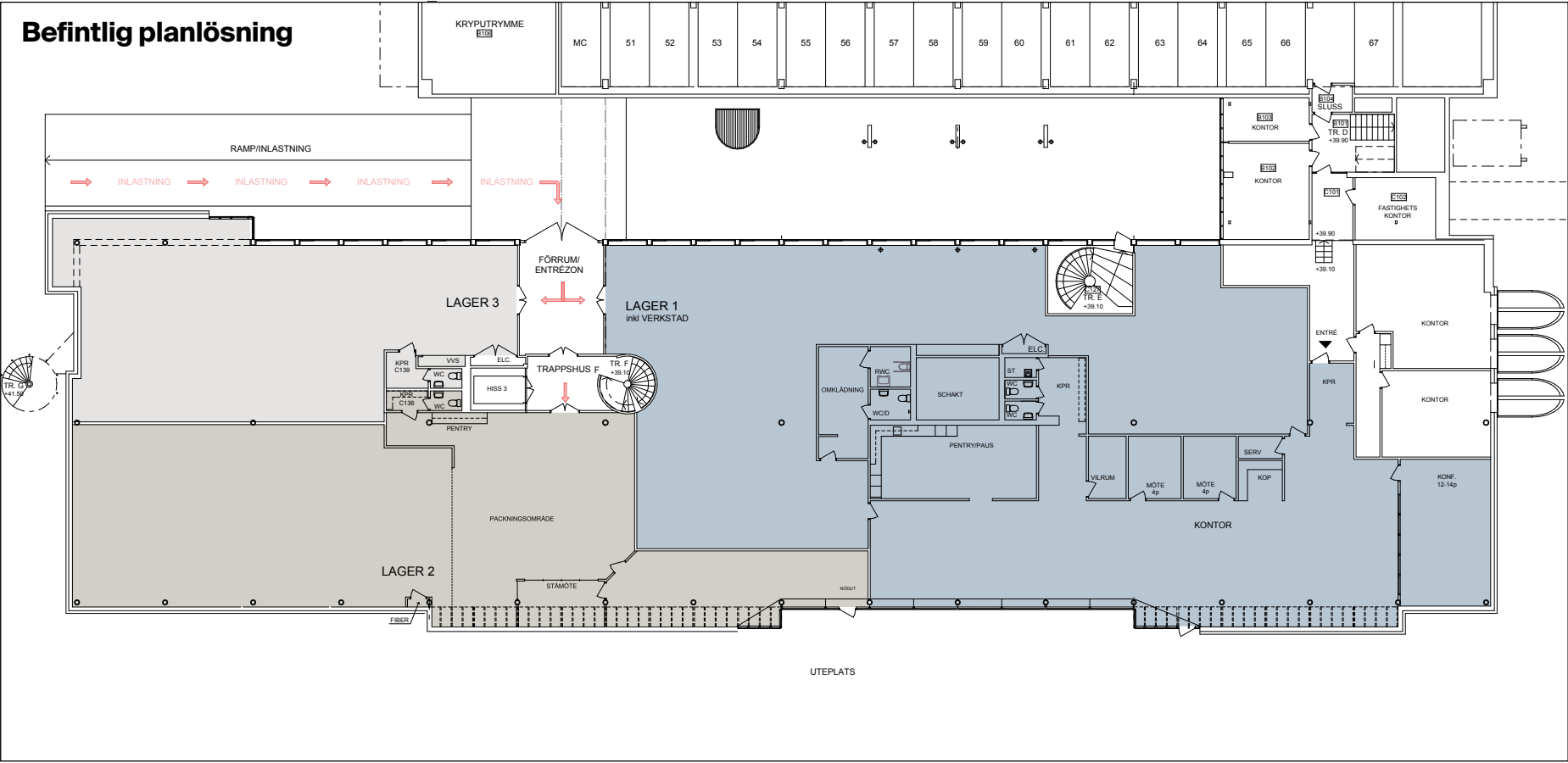
Bygggaden består av fyra lagerlokaler samt tre kontorslokaler uppdelat enligt följande ritningar. Samtliga utrymmen har en naturlig förmåga att uppnås upp till en gemensam hyresgäst.

Tillträde sker enligt överenskommelse



Lillsätra, Hus C
Plan 0
Lager

- Takhöjd mellan 2,92 till 3,2 meter.
- Egen lastport via sluss direkt in till lager/servicelokal
- Bottenvåningen består av två större lagerytor där benämnd Lager 1 & 2 även har kontor. Ytorna kan anpassas efter behov om lager/service/verkstad
- Lokalerna kan inträdas via gemensam entré intill Lager 1 samt vid lastporten.



Sammanställning

Lager 1	ca 767 m ²
Lager 2	ca 377 m ²
Lager 3	ca 230 m ²
Totalt	ca 1 374 m ²

GENOVA

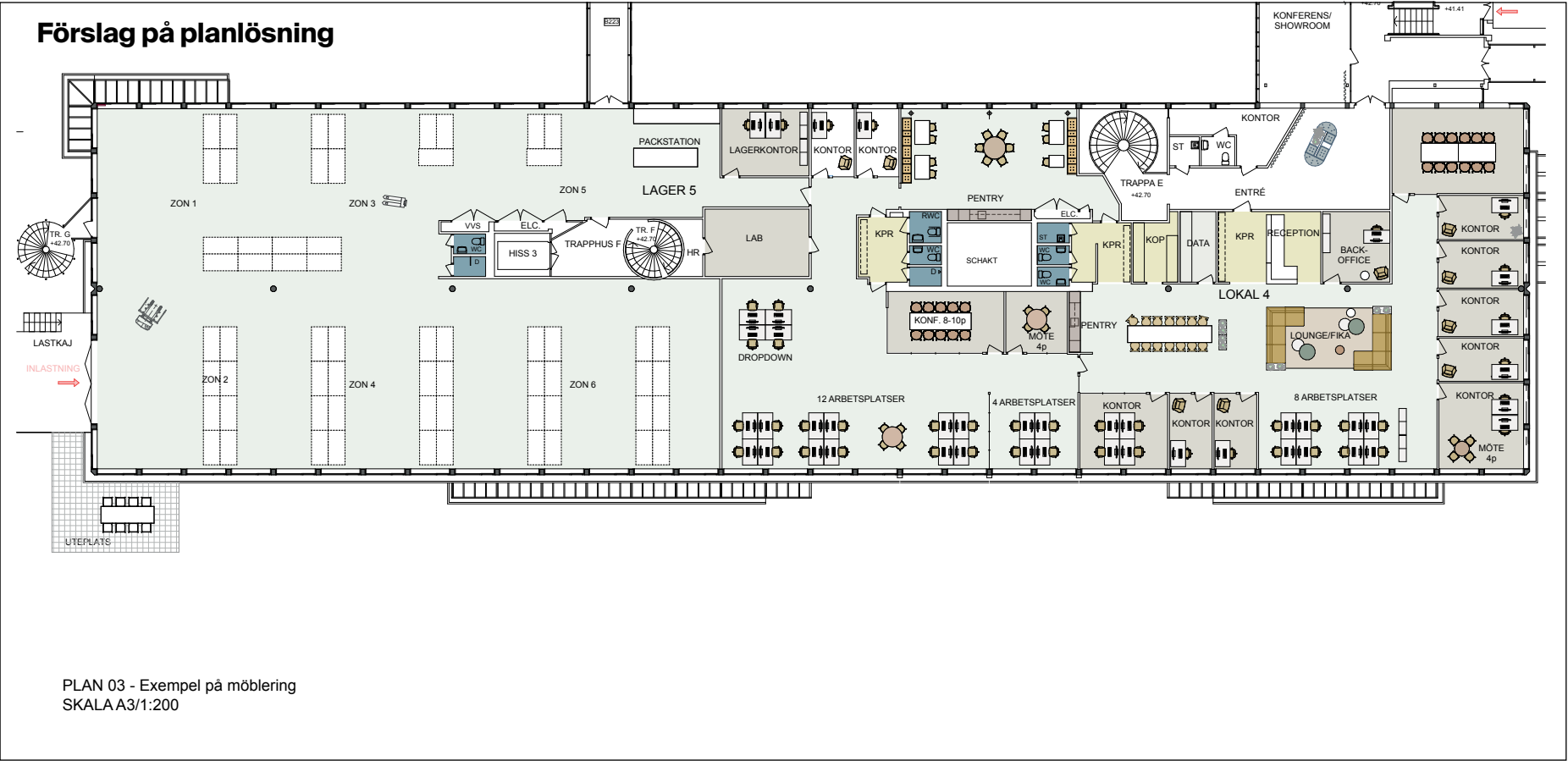
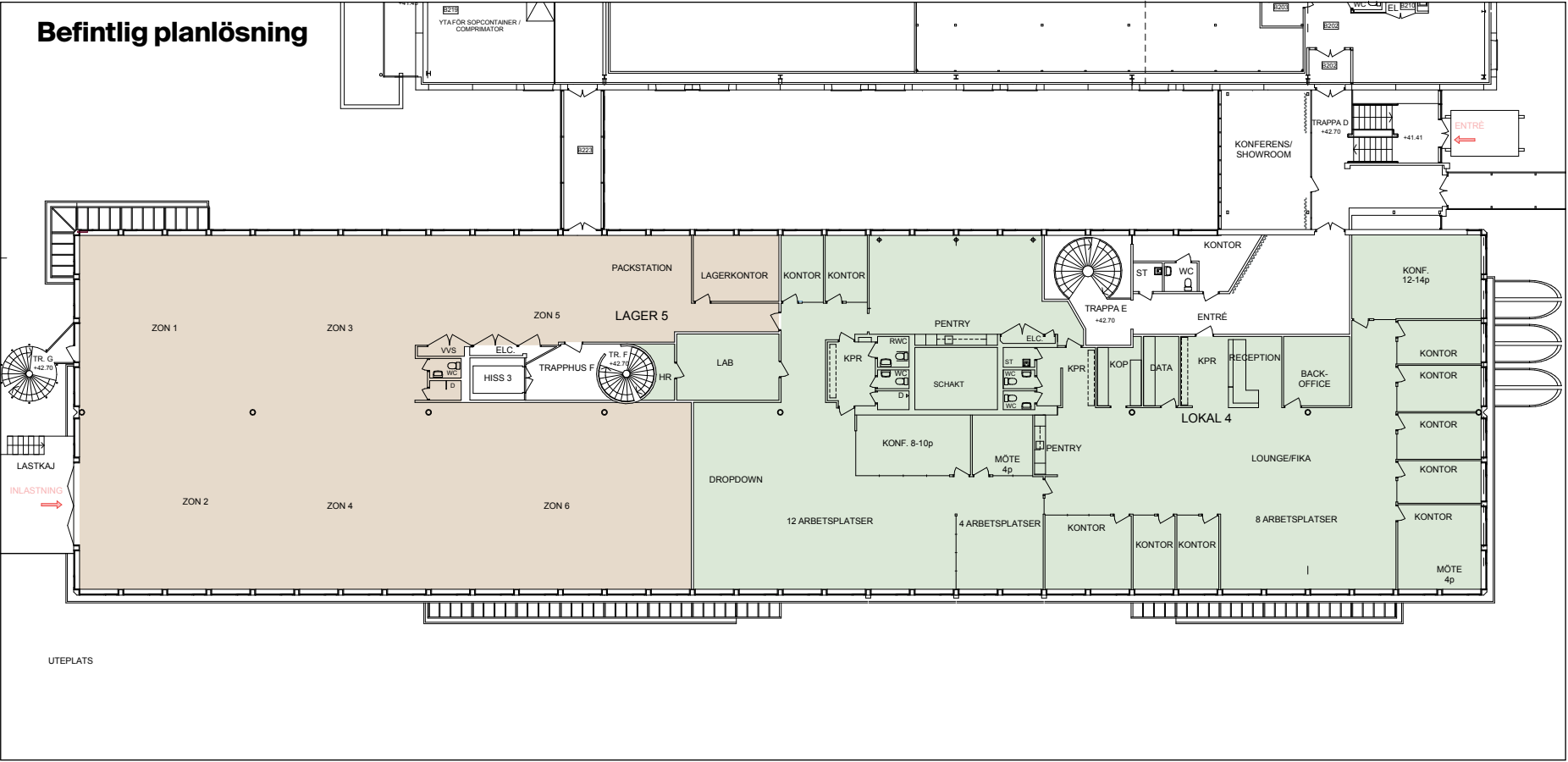


Lillsätra, Hus C

Plan 1

Lager & Kontor

- Takhöjd mellan 2,92 till 3,4 meter.
- Lager 5 har en befintlig öppen planlösning utan inredning, men med ett lagerkontor, en wc och dusch. Egen lastkaj med inlastning via Lager 5.
- Lokal 4 har en anpassad yta för kontorsverksamhet med fin gemensam kundentré.
- Passage mot grannbyggnad i lager 5 är avstängd.



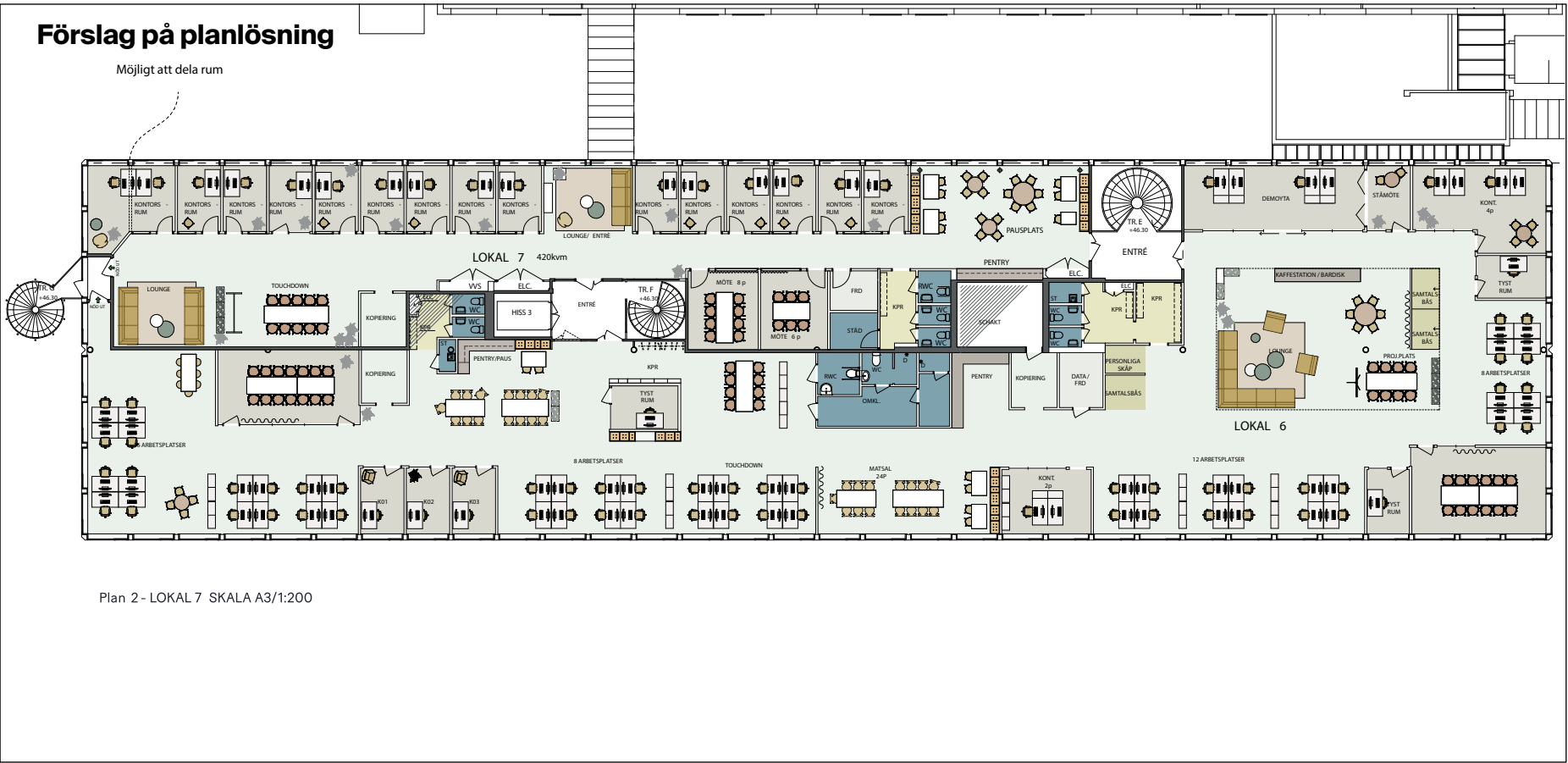
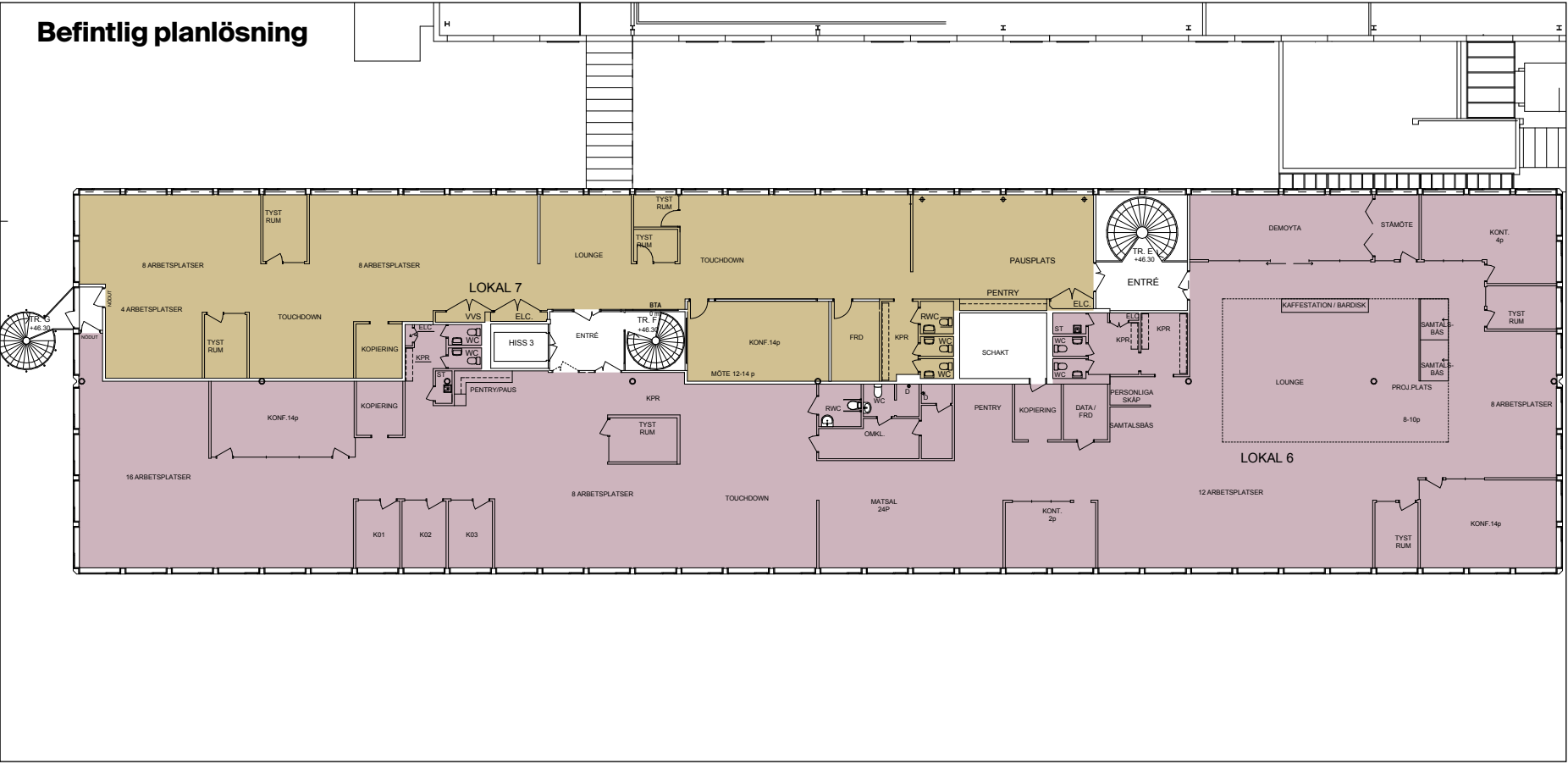
Sammanställning

Lokal 4	ca 721 m ²
Lager 5	ca 629 m ²
Total	ca 1350 m ²



Lillsätra, Hus C
Plan 2
Kontor

- Ljusa fina kontorslokaler med öppen planlösning och högteknisk standard.
- Byggnades rektangulära form ger kontoren goda förutsättningar för verksamhetsspecifika rumsindelningar. Kontoret når enkelt lokalerna på nedreplan via två trapphus.



Sammanställning

Lokal 6	ca 965 m ²
Lokal 7	ca 421 m ²
Totalt	ca 1 386 m ²

GENOVA



Om Genova

Genova är ett dynamiskt fastighetsbolag med bred kompetens inom olika segment av fastighetsmarknaden. Vi är aktiva inom förvaltning, stadsutveckling, projektutveckling och fastighetstransaktioner i Sverige och äger en betydande byggrättsportfölj. Med en hög grad av flexibilitet i verksamheten fokuserar Genova på de fastighetssegment där förutsättningarna för hållbar lönsam tillväxt vid var tid bedöms som bäst. Fastighetsbeståndet utgörs idag främst av kommersiella lokaler, samhällsfastigheter och bostäder i Storstockholm och Uppsalaregionen samt i västra Sverige.

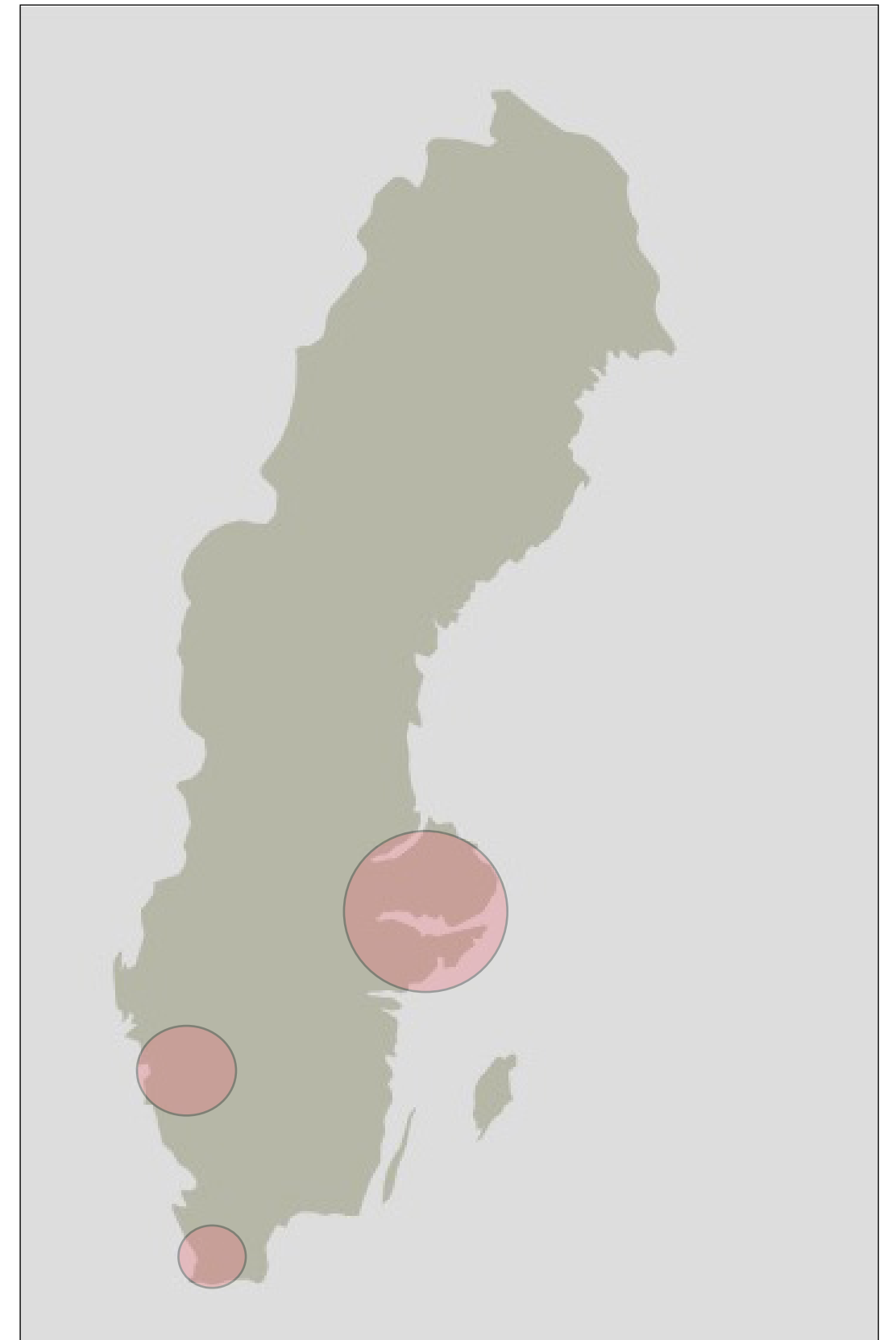
Genovas stora portfölj av egna byggrätter säkerställer koncernens långsiktiga tillväxt och en fortsatt stabil utveckling av fastighetsbeståndet. Byggrättsportföljen utgör samtidigt ett betydande värden som vi kan välja att realisera genom försäljning för återinvestering i högavkastande fastigheter eller kassaflödesfastigheter med utvecklingspotential för att stärka intjäning och kassaflöden.

Affärsidén är att kombinera stabila kassaflöden från förvaltningsportföljen med kostnadseffektiv projektutveckling av främst samhällsfastigheter och hyresbostäder för egen förvaltning.

Hållbara, trygga och attraktiva stadsmiljöer växer fram där Genova utvecklar och investerar. Vi ser en direkt koppling mellan god arkitektur, hållbarhet och lönsamhet. Nybyggnation genomförs effektivt i nära samarbete med väletablerade byggaktörer.

Fastighetsvärde:
9,8 Mdkr

Varav pågående byggnation, planerade projekt och pågående bostadsprojekt om 2 142 mkr



G E N O V A

KONTAKTUPPGIFTER

Victor Brandqvist, Förvaltare

victor.brandqvist@genova.se
+46 72-156 39 65

uthyrning@genova.se

www.genova.se