

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.

Stensättravägen trafikeras av busslinje 163 mellan Bredäng och Kärrtorp. Busshållsplatsen är belägen cirka 200 meter från fastigheten.

I nära anslutning till fastigheten finns trafikplats 152 med av- och påfart till E4:an. Avståndet till centrala Stockholm är 12 kilometer och tar cirka 15 minuter med bil.

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 trappturn skapar en dynamisk och inspirerande miljö, idealisk för såväl moderna kontorsverksamheter som kreativa arbetsplatser.

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.

På följande sidor i presentationen beskrivs tillgängliga vakanta lokaler belägna i Hus C, med nuvarande planlösning på respektive våningsplan samt möjligheter och flexibilitet i potentiell framtida utformning,



Lillsätra, Hus C
Fastighetens utformning

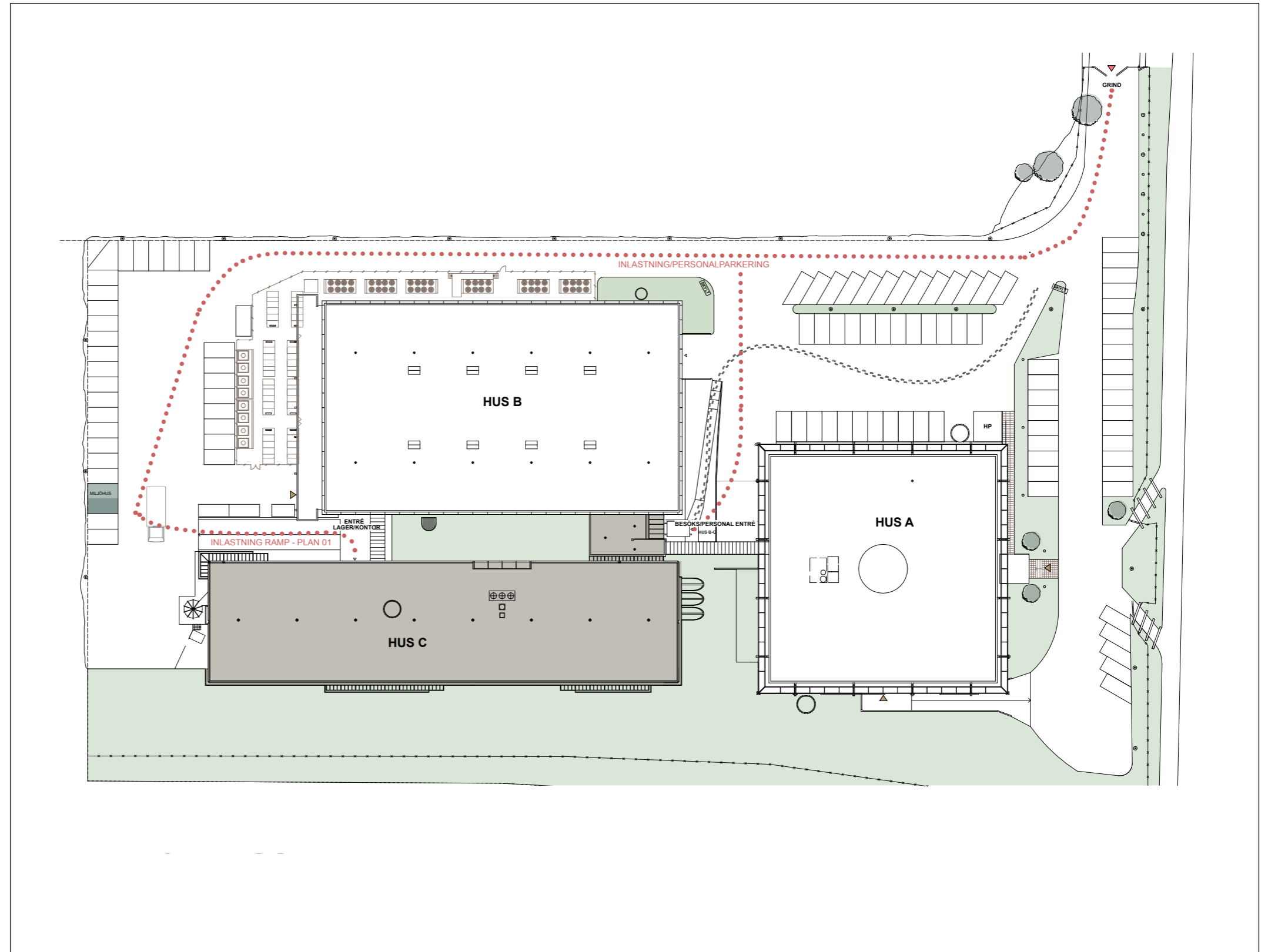
Befintliga hyresgäster

HUS A

Scanreco,
*Utvecklar samt tillverkar trådlösa
handkontroller till arbetsfordon*

HUS B

Conapto,
*Dataserverhall som inriktar sig mot
säkerhet*

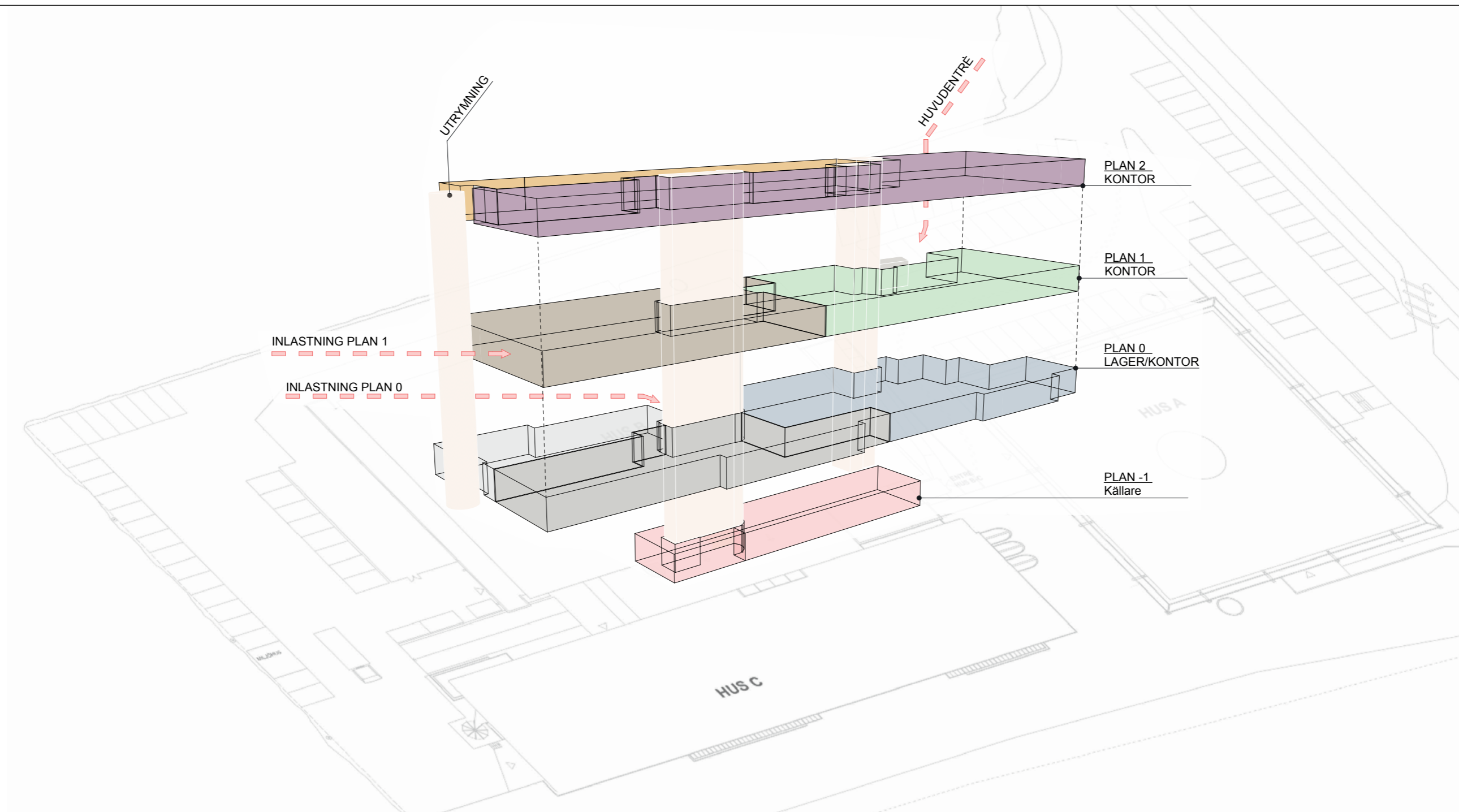


*Lillsätra, Hus C***Hus C, befintliga utformning**

Byggaden består av fyra lagerlokaler samt tre kontorslokaler uppdelat enligt planskiss.

Samtliga utrymmen har en naturlig förmåga att uppnås upp till en gemensam hyresgäst.

Tillträde sker enligt överenskommelse

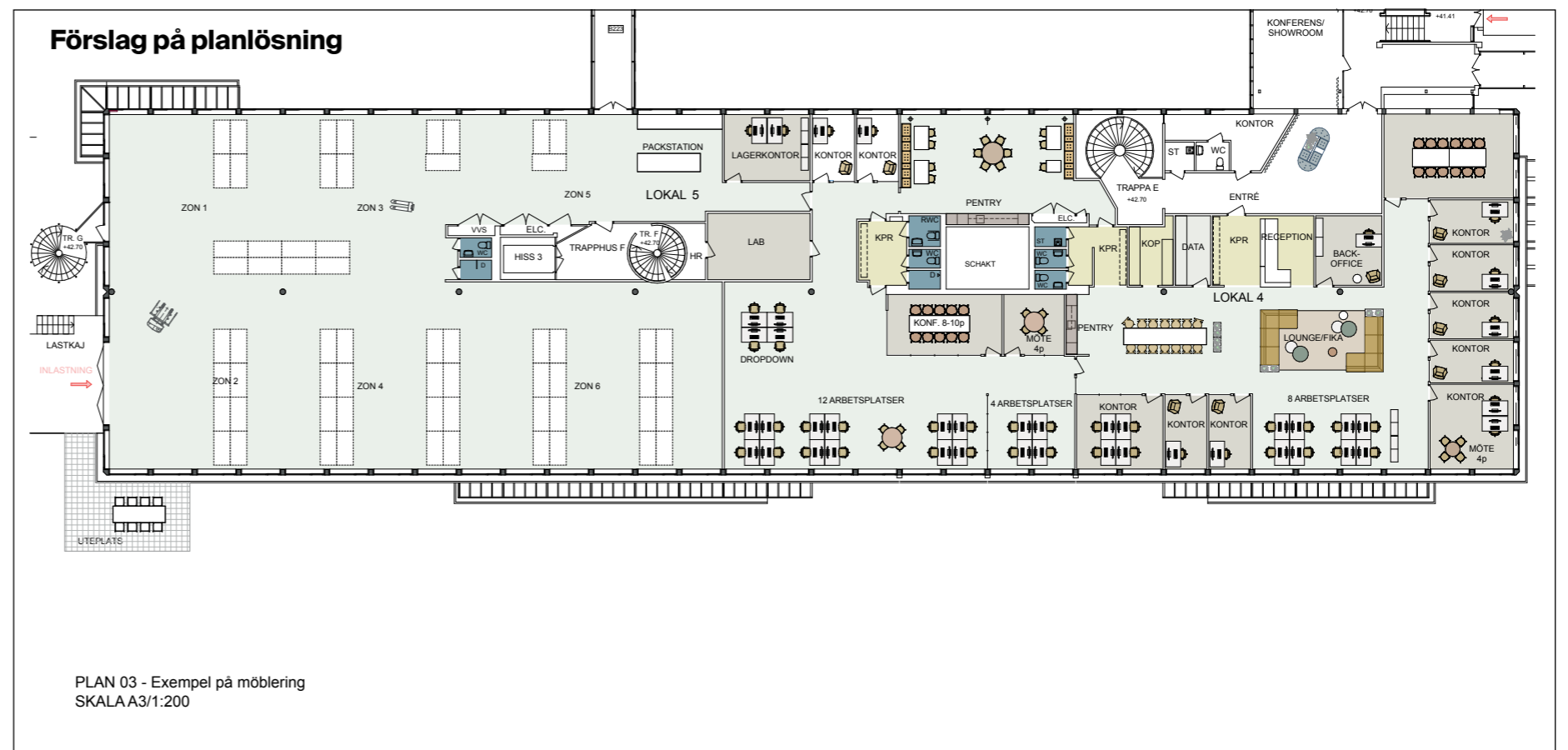
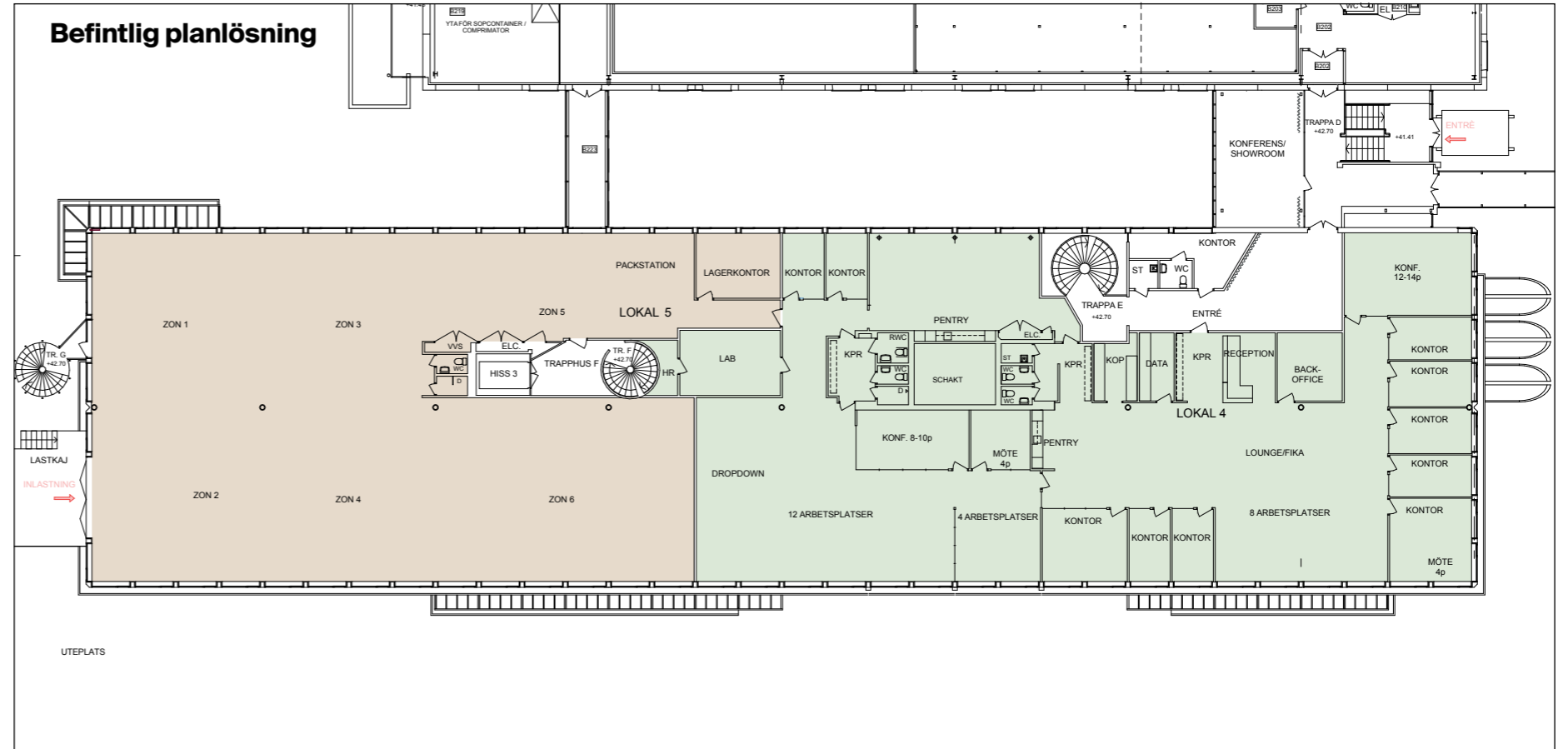


GENOVA



Lillsätra, Hus C
Plan 1
Lager & Kontor

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



Sammanställning

■ Lokal 4	ca 721 m ²
■ Lokal 5	ca 617 m ²
Total	ca 1338 m²

PLAN 03 - Exempel på möblering
 SKALAA3/1:200

GENOVA



Lillsättra, 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 650 m ²
■ Lokal 7	ca 420 m ²
■ Lokal 8	ca 310 m ²
Totalt	ca 1 380 m²

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 Uppsala-regionen 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.

Kontaktuppgifter

Victor Brandqvist, Förvaltare
victor.brandqvist@genova.se
+46 72-156 39 65

Malcolm Bile, Uthyrare
malcolm.bile@genova.se
+46 73-339 65 68

uthyrning@genova.se
www.genova.se

