

GENOVA

PROSPEKT - SÖDERHÄLLBY 1:9

Norra Depågatan 2, Uppsala

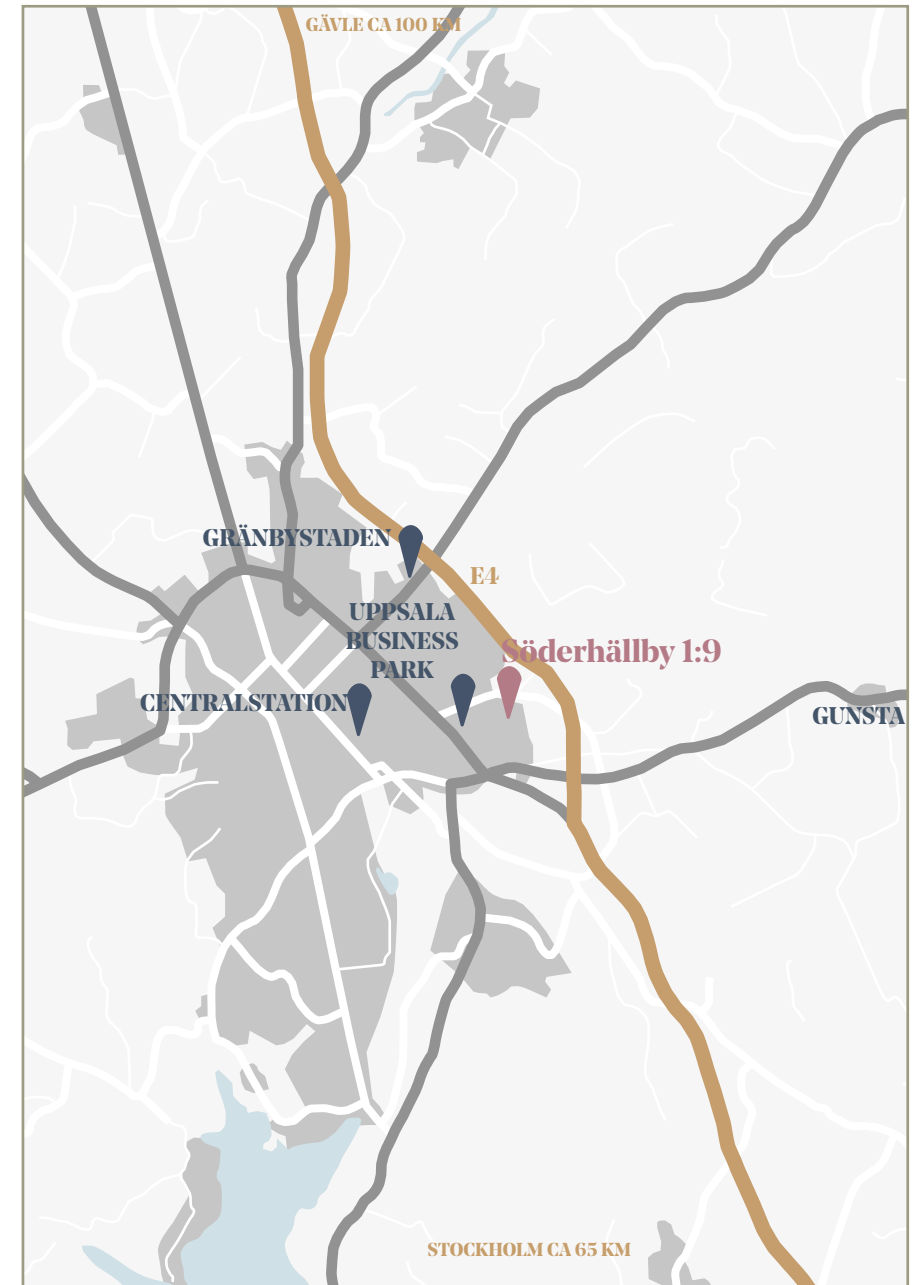


Läget

Söderhällby 1:9 har en strategiskt och lättillgänglig placering i omedelbar närhet till Uppsala Business Park, vilket gör den till en idealisk plats för företagsetablering. Belägen i en stadsdel som befinner sig i en fas av tillväxt, erbjuder området en dynamisk miljö där verksamheter kan mötas och växa tillsammans. Området är etablerat av många företag inom lager, industri, handel och kontor, vilket skapar en stark näringslivsgrund att dra nytta av.

Tillgängligheten till fastigheten är utmärkt, särskilt för de som är beroende av transportförbindelser. Med närheten till E4:an är det enkelt att komma till och från fastigheten, vilket underlättar för både anställda och besökare. Dessutom finns en busshållplats precis utanför fastighetens entré, närmare bestämt Uppsala Depå Fyrislund-stationen. Det gör det enkelt att ta sig direkt till centralstationen för vidare pendling till Stockholm eller Arlanda, vilket är praktiskt för de som behöver resa regelbundet.

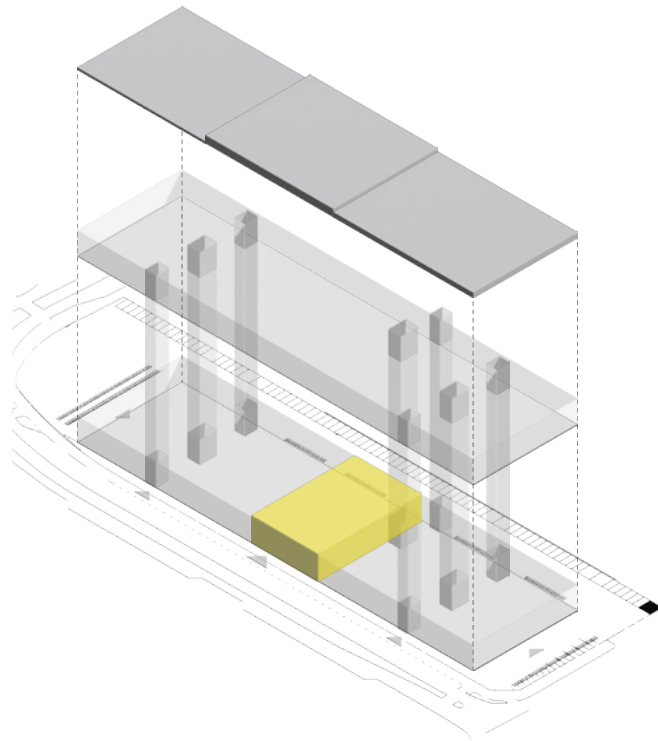
Sammanfattningsvis erbjuder våra lokaler en strategisk och lättillgänglig placering med utmärkt anslutning till transportförbindelser. Dessutom ger vi möjlighet att anpassa lokalerna efter verksamhetens behov, vilket gör oss till ett attraktivt alternativ för företag som söker en gynnsam arbetsmiljö i en växande stadsdel.



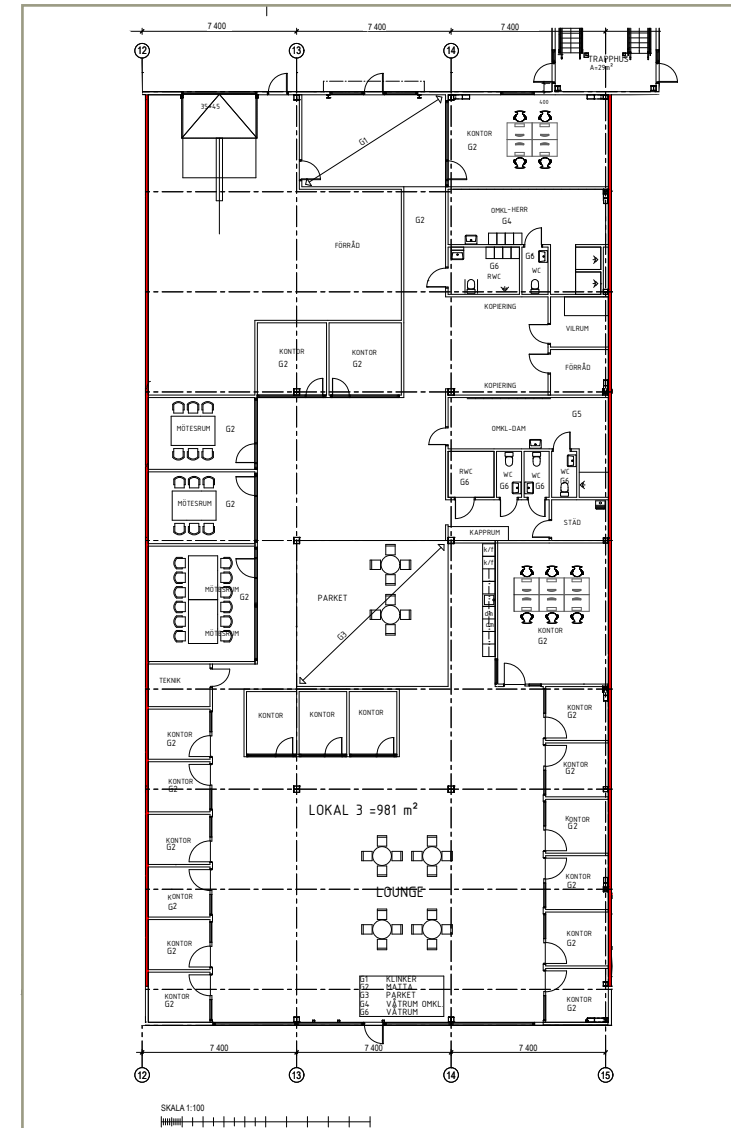
Om lokalen

Lokalen omfattar 981 kvm och består av cirka 15 kontorsrum, tre mötesrum, lounge, pentry, omklädningsrum för dam och herr, vilrum, förråd samt flera WC och RWC. I den övre delen av lokalen finns en verkstadsdel med tvätthall och en lastport för in- och utlastning. Planlösningen är uppdelad mellan kontors- och verksamhetsytor, vilket ger goda möjligheter att anpassa lokalen efter olika typer av verksamheter och förändrade lokalbehov.

Lokalen har två entréer – en från Söderhällbygatan som leder direkt in till kontorsdelen, samt en välkomnande entré i anslutning till lastporten från fastighetens gemensamma parkering.



Plan 1
Befintlig utformning



Foton, kontorsdel



Foton, verkstad och byggnad



Referensprojekt - Altris

Under 2023 påbörjade Genova en lokalanpassning i Söderhällby 1:9 till hyresgästen Altris. Lokalen utrustades med lager och produktion i bottenvåning om ca 2000 kvm med kontor på övre plan på 2000 kvm. Kontoret övre plan var

Projektet har bjudit på tekniskt avancerade moment och krävt noggrann samordning mellan många aktörer –inte minst med tanke på hyresgästens teknikintensiva verksamhet, komplexiteten i samordningen mellan de olika installationsdisciplinerna, myndighetskontakter och samverkan med tredjepart, i detta fall statliga Vattenfall.

Det här är även ett bra exempel på lyckad samverkan inom Genova, där förvaltning tillsammans med projektavdelningen har lett arbetet som beställare och projektledare. Projektet visar också hur vi integrerar hållbarhetsarbete i praktiken –bland annat är samtliga glas- och dörrpartier ni ser på bilderna återbrukade via bolaget Bereda.



Om Genova

Kontaktuppgifter

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 byggårtsportfölj. Med en hög grad av flexibilitet i verksamheten fokuserar Genova på de fastighetssegment där förutsättningar 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 byggårter säkerställer koncernens långsiktiga tillväxt och en fortsatt stabil utveckling av fastighetsbeståndet. Byggårtsportföljen 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 intjänning och kassaflöden.

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

Erik von Essen, Fastighetschef

erik.von.essen@genova.se

+46 73 049 27 30

Malcolm Bile, Uthyrare

malcolm.bile@genova.se

+46 73-339 65 68

uthyrning@genova.se

www.genova.se

