

G E N O V A

PROSPEKT

Ribby 1:451, Västerhaninge



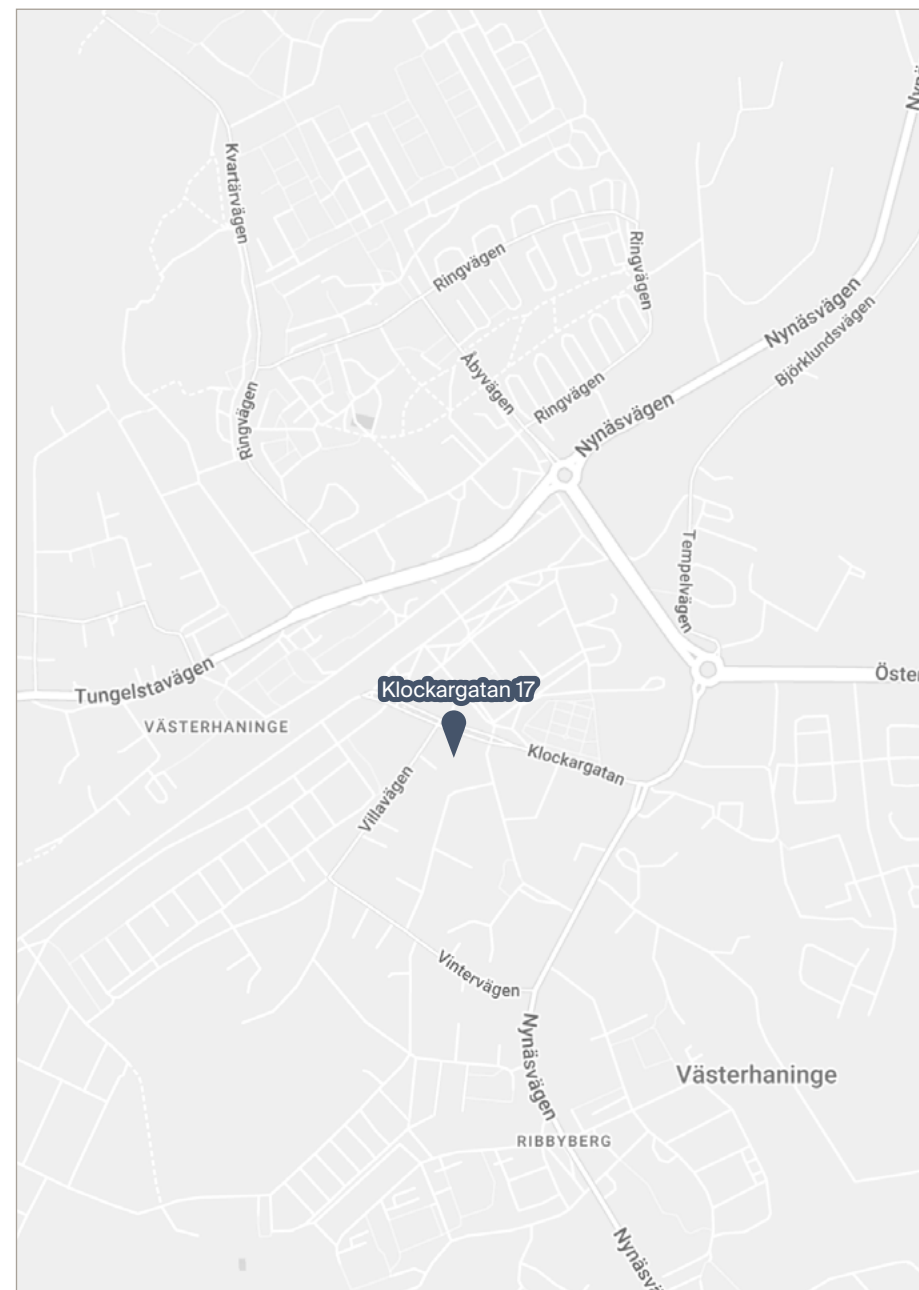
Läget

I direkt närhet finns ett brett utbud av etablerade verksamheter såsom Akka Hälsocentral, Västerhaninge Montessoriskola, Iform och Hemköp, vilket skapar ett attraktivt och levande närområde. Goda parkeringsmöjligheter erbjuds genom möjlighet att hyra kundparkering i fastigheten, kompletterat med en stor besöksparkering precis utanför lokalen. Västerhaninge centrum erbjuder omfattande närservice med allt från matvarubutiker och specialbutiker till post, banker, apotek, bibliotek och Systembolag. Dessutom finns restaurang, apotek och gym bekvämt belägna i samma byggnad. Lokalen har ett mycket fördelaktigt skyltläge med tydlig exponering mot Västerhaninge centrum och pendeltågsstationen, vilket ger utmärkt synlighet och genomströmning.

Kommunikationer

Goda kommunikationer med både tåg och buss. Pendeltågstation inom 200 meter med flera avgångar i timmen mot Stockholm och Nynäshamn. Restiden med tåg till Stockholm eller Nynäshamn är cirka 30 minuter. Ett flertal busslinjer ansluter till pendeltåget.

Med närhet till väg 73/Nynäsvägen är man med bil inne i Stockholms city på 20 minuter.



Om lokalen

Nu ges ett attraktivt tillfälle att hyra en välbelägen vårdlokal i direkt anslutning till Västerhaninge Centrum. Lokalen har tidigare används som tandläkarmottagning, vilket gör den idealisk för tandvård, annan vård- eller omsorgsverksamhet, men även mycket väl lämpad för kontorsverksamhet.

Lokalen omfattar en sammanhängande yta om 538 kvm med en genomtänkt planlösning som idag rymmer åtta behandlingsrum, en inbjudande och professionell reception samt rymliga personal- och pentryutrymmen. För ytterligare funktionalitet finns möjlighet att hyra separata omklädningsrum och förråd om totalt 86 kvm i direkt anslutning till huvudlokalen, bestående av två omklädningsrum om cirka 71 kvm samt ett förråd om cirka 15 kvm. Därutöver finns större förrådsytor tillgängliga i källarplan.

En flexibel och välutrustad lokal med utmärkt läge, färdig för verksamhet och med goda möjligheter att anpassas efter hyresgästens behov.



Foton från lokalen



Om fastigheten

Fastigheten Ribby 1:451 är uppförd 1981 och lokalen är belägen på våningsplan 2 av 2 i en välskött byggnad med hiss. Byggnaden värms upp via fjärrvärme och är utrustad med modern FTX-ventilation, vilket bidrar till ett energieffektivt och behagligt inomhusklimat. Fastigheten har energiklass E.

Byggnaden är miljöcertifierad enligt Miljöbyggnad, ett av Sveriges mest etablerade certifieringssystem för hållbart byggande. Certifieringen ställer höga krav på inomhusmiljö, energiprestanda och materialval och genomförs av oberoende specialister. Miljöbyggnadscertifieringen är giltig i upp till tio år eller fram till dess att en större ombyggnation genomförs, och byggnader bedöms enligt nivåerna brons, silver eller guld. Detta ger en trygg och kvalitetssäkrad fastighet med fokus på hållbarhet och långsiktigt värde.



Om Genova

Genova är ett personligt fastighetsbolag som äger, förvaltar och utvecklar fastigheter långsiktigt, hållbart och med stort engagemang.

Vårt bidrag till ett mer hållbart samhälle utgår från vår långsiktighet. Att vara en fastighetsägare med evighetsperspektiv på ägandet ger oss möjlighet och incitament att arbeta med och påverka många dimensioner av hållbarhetsfrågan – såsom energianvändning, materialval, avfallshantering, transporter och arbetsmiljö för både kunder, medarbetare och leverantörer.

Vi är aktiva genom hela värdekedjan från förvärv, stads- och projektutveckling till uthyrning och förvaltning.

Affärsidén är att kombinera stabila kassaflöden från förvaltningsportföljen med kostnadseffektiv projektutveckling främst för egen långsiktig förvaltning. Hållbara, trygga och attraktiva miljöer växer fram där vi utvecklar och investerar. Vi ser en direkt koppling mellan god arkitektur, hållbarhet och lönsamhet.

Kontakt

Ida Kristoferson, Förvaltare

+46 70-772 71 15

ida.kristoferson@genova.se

Malcolm Bile, Uthyrare

+46 73-339 65 68

malcolm.bile@genova.se

uthyrning@genova.se

www.genova.se

