

G E N O V A

PROSPEKT - SÖDERHÄLLBY 1:9

Norra Depågatan 2, Uppsala

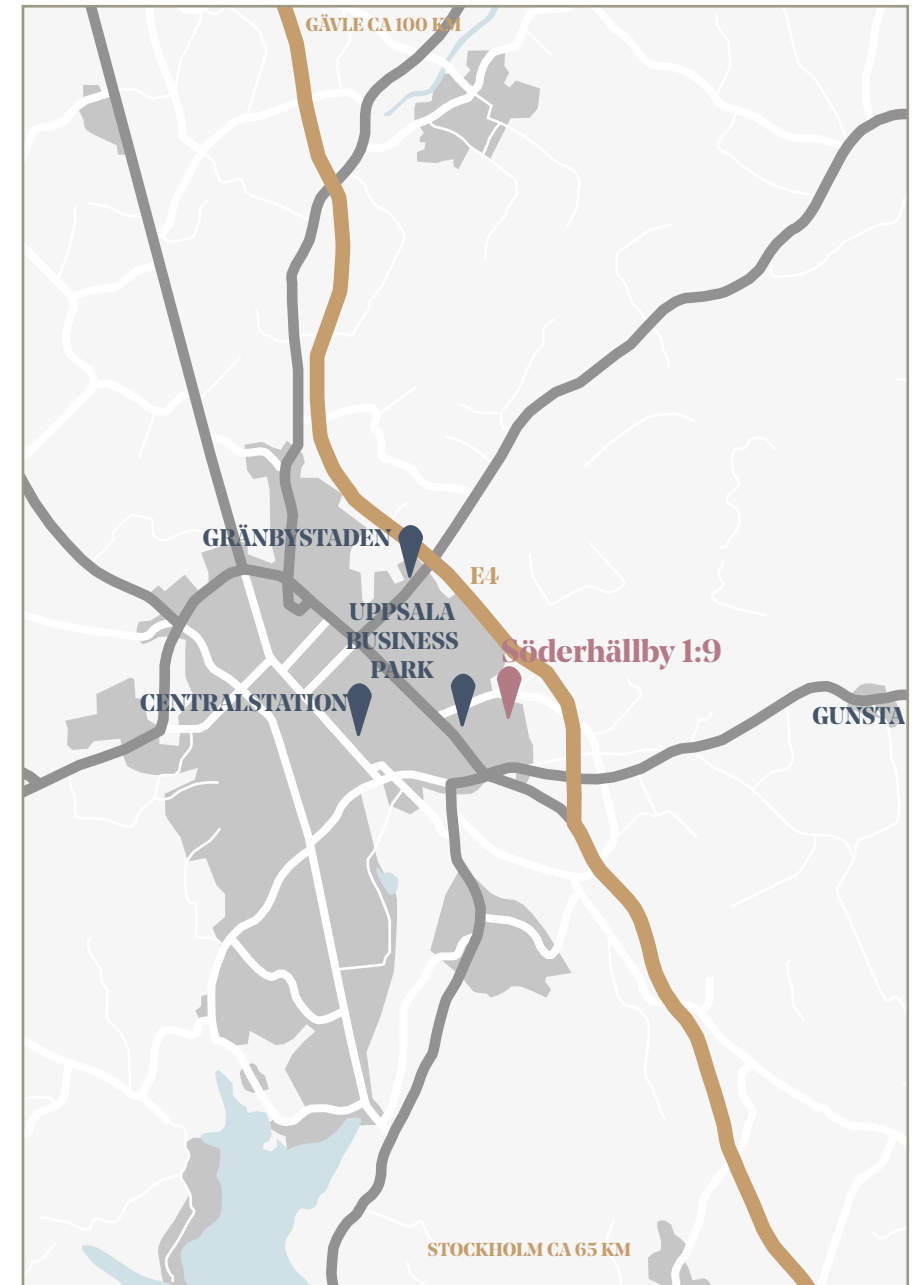


Läget

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

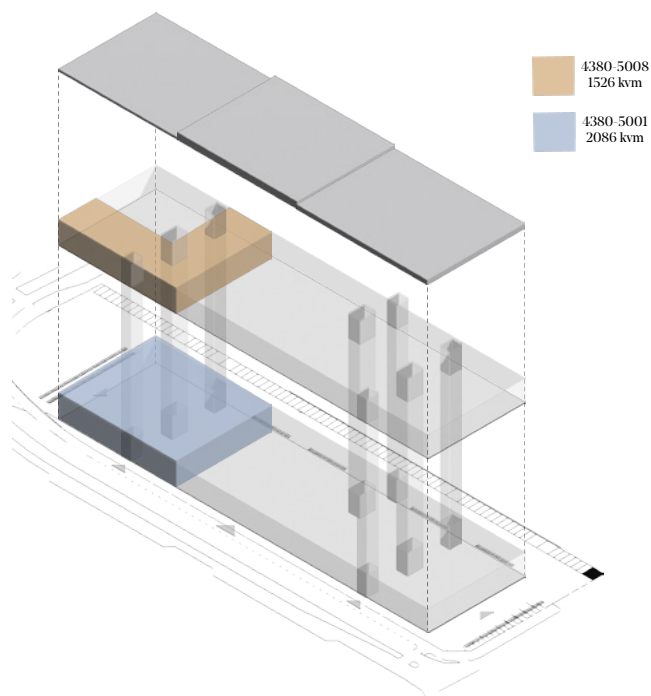


Tillgängliga lokaler

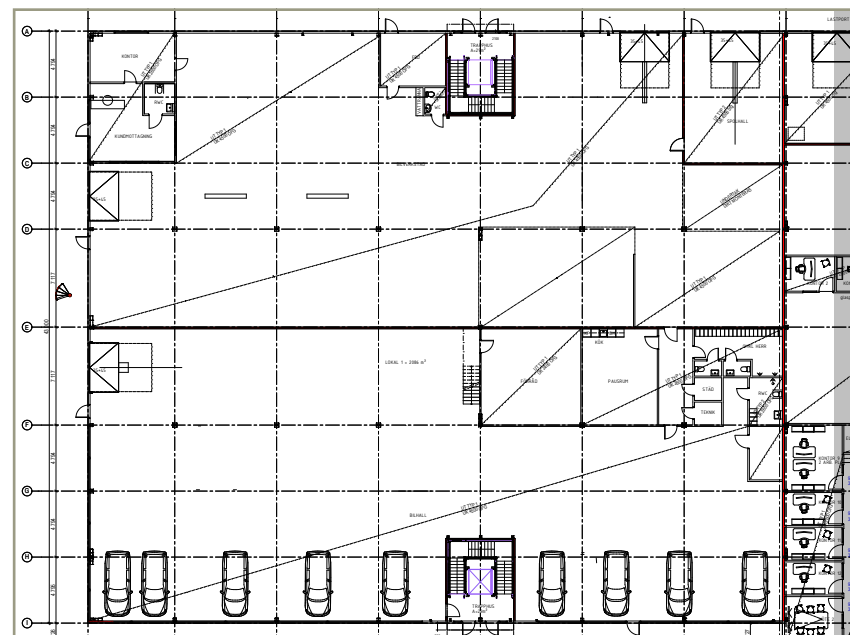
På bottenvåningen finns nu en rymlig lokal om 2086 kvm med en imponerande takhöjd upp till 5,5 meter som ger en luftig och flexibel känsla. Lokalen har stora skyltfönster mot Söderhällbygatan/Rapsgatan som skapar utmärkt synlighet och exponering. Idag är den utformad som lager och verkstad, men med sin öppna planlösning lämpar den sig lika bra för showroom, försäljning eller kombinerad verksamhet. Tidigare har lokalen nyttjats som bilverkstad och försäljningsyta och är utrustad med tre lastportar.

På plan två finns en lokal med en öppen planlösning och en yta om 1 526 kvm. Lokalen är i rå-utförande och kan anpassas för olika typer av verksamheter. Den har bra ljusinsläpp tack vare stora fönster och en takhöjd som varierar mellan 4,5 och 6,5 meter. Tillträde sker via två trapphus med entréer från antingen Söderhällbygatan eller fastighetens parkering.

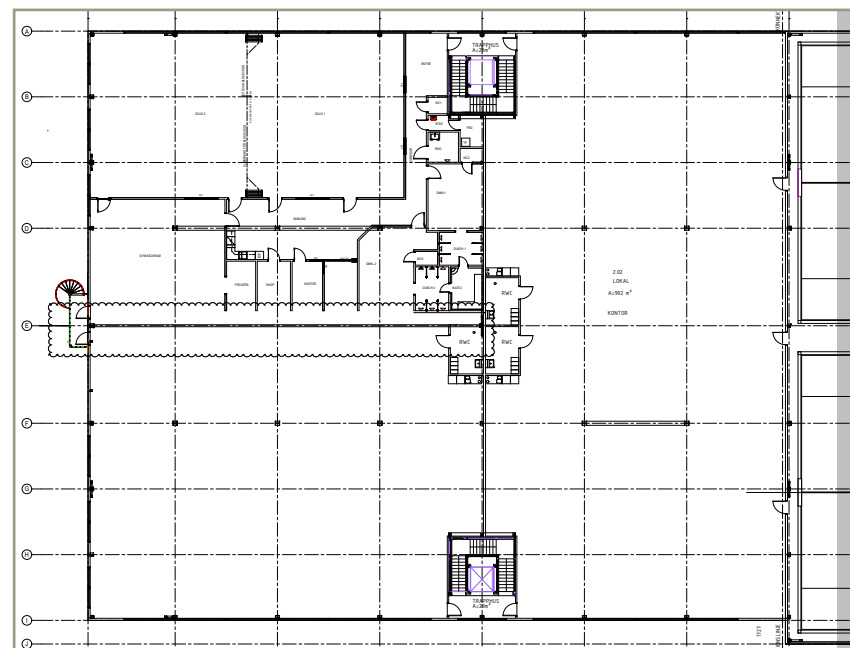
Lokalerna har goda möjligheter att kombineras, där man kan få stor del av husändan för sig själv med endast en annan hyresgäst



Bottenvåning



Plan 2



Foton, bottenvåning



Foton, plan 2 & byggnad



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

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

